«ГЕО-метрия»

Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области

г. Ростов-на-Дону

2024 г.

«ГЕО-метрия»

№ 22/04/24-Я

от 17.04.2024 г.

Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района

Ростовской области

Главный архитектор В.А.Воробьева

г. Ростов-на-Дону

2024 г.

Оглавление

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки 5

органами местного самоуправления.....5

Статья 1. Общие положения.....5

Статья 2. Полномочия Собрания депутатов муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 5

Статья 3. Полномочия Администрации муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 5

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение».....5

Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 11

Статья 10. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение.....11

Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение». 13

Статья 12. Состав градостроительных регламентов. 17

Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами. 19

Статья 14. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 21

Статья 15. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам. 21

Статья 16. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков. 22

Статья 16.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта 22

Глава 4. Карта градостроительного зонирования.....23

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. 23

Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования. 23

Глава 5. Градостроительные регламенты. 23

Статья 19. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1/1, Ж-1/2) 23

Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) 47

Статья 21.1 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/1).....69

Статья 21.2 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/2).....87

Статья 21.3 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/3).....106

Статья 21.4 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/4).....125

Статья 21.5 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/5).....144

Статья 21.6 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/6).....167

Статья 22. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД).....191

Статья 23. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1) .206

Статья 24.1. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа 229

(ОЖ-2/1) 229

Статья 24.2. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа 249
(ОЖ-2/2) 249
Статья 25. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа.....269
(ОЖ-3) 269
Статья 25.1. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа.....286
(ОЖ-3/2) 286
Статья 26. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ) 303
Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС) 314
Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО).....327
Статья 29. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС) 331
Статья 30. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ) 335
Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ) 344
Статья 32. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК/1, ПК/2) 362
Статья 33. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (ПЛ).....384
Статья 34. Градостроительный регламент зоны парков (Р-1).....389
Статья 35. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров, городских садов (Р-2) 399
Статья 36. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-3) 405
Статья 37. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-4).....417
Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1) 423
Статья 39. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2).....427
Статья 40. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-3).....439
Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1).....442
Статья 42. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ-2) 445
Статья 43. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 454
Статья 44. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства. 455
Статья 45. Многофункциональный объект капитального строительства. 458
Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила. 458
Статья 46. Порядок устройства ограждений земельных участков. 458
Статья 47. Действие Правил по отношению к генеральному плану города. 458
Статья 48. Действие Правил по отношению к Градостроительному плану земельного участка. 458
Статья 49. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения. 458
Статья 50. Внесение изменений в Правила. 459
Статья 51. Ответственность за нарушение Правил. 459

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 1. Общие положения.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, Уставом муниципального образования, генеральным планом городского поселения, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Аксайское городское поселение», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Статья 2. Полномочия Собрания депутатов муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Собрания депутатов муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее – Собрание) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Администрации муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрания.

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение».

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Администрации поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым Главой Администрации поселения.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) разработка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение»;

2) рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается нормативным актом Администрации Аксайского городского поселения.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

«Глава 2. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.

Статья 5. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

1.Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования «Аксайское городское поселение» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке проведения публичных слушаниях на территории Аксайского городского поселения» и иными нормативными актами.

2. Процедура общественных обсуждений или публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в общественных обсуждений или публичных слушаниях.

3. На общественных обсуждений или публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. В обязательном порядке на общественных обсуждений или публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Мнение жителей города, выявленное в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 6. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок подготовки и утверждения, а также иные вопросы документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ и на основании Генерального плана Аксайского городского поселения, настоящих Правил и иных нормативно-правовых актов

9. При подготовке проектов планировки или проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании Генерального плана городского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае Администрация, либо лицо, инициировавшее подготовку проекта планировки, на основе постановления об утверждении проекта планировки должны обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

10. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) – часть территории города, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

11. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если правообладатели земельных участков по своей инициативе:

Производят раздел земельного участка общей площадью не более 5000 кв.м. на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

В данном случае производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обязательным условием раздела земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательной процедуре общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. На основании проектов планировки территории, утвержденных Администрацией Аксайского городского поселения, Комиссия вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения, установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 7. Проект планировки территории.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 8. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

3.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

3.2. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

3.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

4. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

5. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

6. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта

межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 9. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

1. Градостроительные планы земельных участков выдаются в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке:

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. Устройство ограждения земельного участка подлежит согласованию в соответствии со статьёй 12, 47 настоящих Правил.

Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 10. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение.

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1/1, Ж-1/2 Зона жилой застройки первого типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2) Ж-2 Зона жилой застройки второго типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

3) Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3, Ж-3/4, Ж-3/5, Ж-3/6 Зона жилой застройки третьего типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения. Зона жилой застройки третьего типа Ж-3/5 устанавливается в границах территорий, отнесенных генеральным планом Аксайского городского поселения к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

4) ОД Зона общественно-делового назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

5) ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

6) ОЖ-2/1, ОЖ-2/2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа. Выделяется на территориях, застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки индивидуальными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, а также сопутствующими видами использования.

7) ОЖ-3, ОЖ-3/2 Зона многофункциональной застройки 3-го типа. Выделяется на территориях, застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки индивидуальными, малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, а также сопутствующими видами использования.

8) КТ Зона коммерческого назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно крупными объектами торговли и сопутствующими видами использования.

9) ОС Зона размещения объектов социального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта).

10) КО Зона размещения культовых объектов. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами отправления культа.

11) ИС Зона инженерной инфраструктуры. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

12) ИТ Зона транспортной инфраструктуры. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

13) ПЗ Производственная зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более.

14) ПК/1, ПК/2 Производственно-коммерческая зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.

15) ПЛ Зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях городских лесов, природных ландшафтов и неудобий.

16) Р-1 Зона парков. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к городским паркам и не отнесённых к территориям общего пользования.

17) Р-2 Зона скверов, бульваров, городских садов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к скверам и не отнесённых к территориям общего пользования.

18) Р-3 Зона рекреационного строительства. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых объектами длительного отдыха, туризма.

19) Р-4 Зона физической культуры и спорта. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для кратковременного отдыха.

20) С-1 Зона размещения объектов захоронения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

21) С-2 Зона режимных объектов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для обеспечения обороны и безопасности, а также иных территориях, для которых законодательством Российской Федерации установлен особый порядок хозяйственного использования и режим ограниченного доступа.

22) С-3 Зона зелёных насаждений специального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, а также питомников, предназначенных для выращивания декоративных пород деревьев.

23) СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

24) СХ-2 Зона ведения садоводства. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения садоводства.

25) Л. Зона лесов. Зона без установления регламента»

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Территориальные зоны и подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, в таком случае параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории территориальной зоны, подзоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются с учётом генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами и внесения изменений в них. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения территориальной зоны косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение».

1. Для территории муниципального образования «Аксайское городское поселение» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарные разрывы от линий инженерных коммуникаций;

4) водоохранные зоны;

5) санитарные разрывы от железной дороги до жилой застройки;

6) придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения;

7) зоны ограничения застройки от передающих радиотехнических объектов;

8) зоны ограничений застройки по условиям организации движения воздушных судов;

9) зоны затопления, подтопления;

10) приаэродромная территория.

Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Территория Аксайского городского поселения расположена в границах третьей и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:

- внешняя горизонтальная поверхность;
- внутренняя горизонтальная поверхность;
- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;
- переходные поверхности.

Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км. от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Порядок построения условных поверхностей ограничения препятствий третей подзоны.

Общий вид третей подзоны в перспективе.

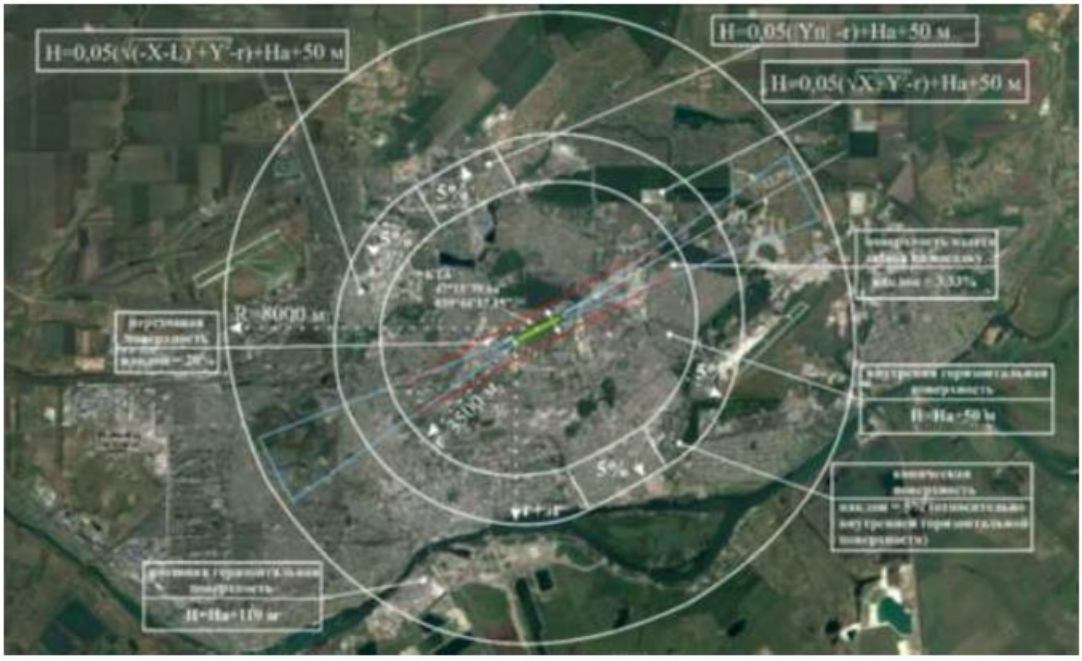
Схема №11

Таблица 4.1. и 4.2. НГЭА ЭА (Таблица №23)

Поверхность и её параметры	Значение
ВНЕШНЯЯ ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ	
Радиус R, м	8000
Высота (отн. Наэр.), м	110
КОНИЧЕСКАЯ	
Наклон, %	5
Высота (отн. Внутр гориз. Пов-ти), м	60
ВНУТРЕННЯЯ ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ	
Радиус r, м	3500
Высота (отн. Наэр.), м	50
ПЕРЕХОДНАЯ	
Наклон, %	20
ПОВЕРХНОСТЬ ВЗЛЕТА/ЗАХОДА НА ПОСАДКУ	
Длина нижней границы, м	80
Расхождение в каждую сторону, %	12,5
Длина, м	7000
Длина верхней границы, м	1830
Наклон, %	3,33

Общий вид третей подзоны в плане, с указанием поверхностей ограничения препятствий.

Схема №12



- R от КТА = 8000 м, (Ногр. Преп.= На+110 м) – ограничение высоты препятствий в границах внешней горизонтальной поверхности;

- Δr от внутренней горизонтальной поверхности = 1200 м, (зависимость высоты препятствий от удаления от внутренней горизонтальной поверхности = 5%);

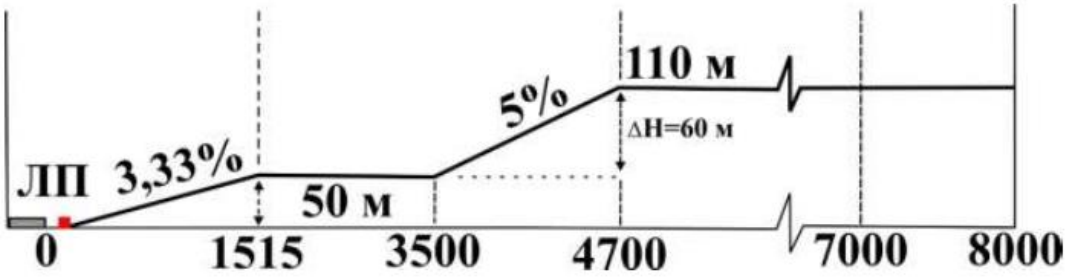
- r от порогов ВПП = 3500 м, (Ногр. Преп=На+50 м) – ограничение высоты препятствий в границах внутренней горизонтальной поверхности;

- поверхность взлета/захода на посадку = 3,33% от нижней границы захода на посадку – ограничение высоты препятствий в полосах воздушных подходов (Ногр. Преп.=3,33% в зависимости от удаления препятствия, но не более Нпреп. > 50 м в границах внутренней горизонтальной поверхности, Δr=5% в границах конической поверхности, Нпреп. > 110 м в границах внешней горизонтальной поверхности);

- переходная поверхность = 20% - ограничение высоты препятствий, которые не размещены в вблизи ВПП (здания и сооружения, воздушные суда на местах стоянки, осветительные мачты и т.п.) – наклон поверхности измеряется в вертикальной плоскости, перпендикулярной оси ВПП или её продолжению.

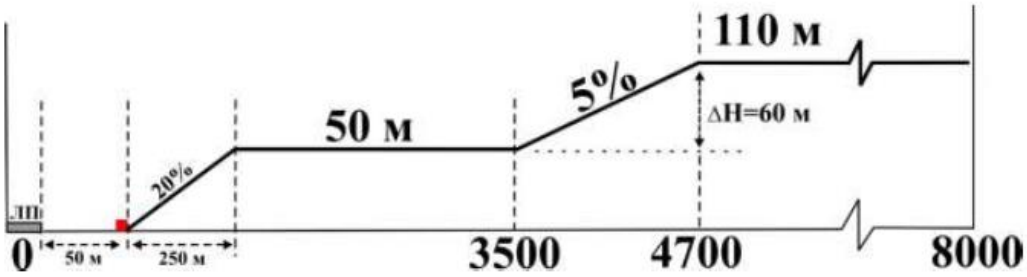
Продольный профиль ограничения препятствий третей подзоны.

Схема №13



Поперечный профиль ограничения препятствий третей подзоны.

Схема №14



Методика расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.

Для определения в границах какой поверхности ограничения высотных препятствий расположен рассматриваемый объект (здание, сооружение) и расчета его максимально допустимой высоты Нпр, необходимо определить положение объекта в границах приаэродромной территории по его координатам Хп,Уп и произвести расчтеы в соответствии с требованиями Таблицы 4.1. и 4.2. НГЭА ЭА (Таблица №23 – в Решении) и формулами, приведенными в Схеме №12.

2. На карте границ зон с особыми условиями использования территории могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 12. Состав градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории городского поселения.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

5. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

6. Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешённого использования земельных участков, определяемый в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540.

Второй слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешённого использования, указанный в первом столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

7. Виды разрешённого использования применяются с учётом положений статьи 44 настоящих Правил. Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке неограниченное число раз.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

9. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч.. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

10. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере внесения изменений в настоящие Правила на основе утверждённых проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

11. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) Размеры земельного участка – это площадь, длина и ширина, а также другие линейные измерения земельного участка.

2) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства.

3) Количество этажей – общее количество всех этажей здания.

4) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Разрешенная высота зданий для Аксайского городского поселения предусмотрена градостроительным регламентом зоны, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия и/или безопасности воздушного движения. Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздуховодов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не

берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, аэрариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане

5) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов. Если действующим законодательством устанавливаются иные значения высоты ограждения земельного участка, отличные от указанных в градостроительном регламенте, применяются значения, установленные действующим законодательством.

6) Процент застройки – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах.

7) Процент озеленения – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

8) Этажность – число надземных этажей здания. В число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Этажность определяется с учётом положений действующих технических регламентов и сводов правил.

9) Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – процент застройки земельного участка, а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности объектов капитального строительства и площади земельного участка, подлежащего выкупу.

Указанный показатель определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

- с разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- для иных видов разрешенного использования предусмотрен процент застройки земельного участка в зависимости от площади земельного участка, подлежащего выкупу:

- земельные участки общей площадью до 1000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 20 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- земельные участки общей площадью от 1001 до 10000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 23 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- земельные участки общей площадью свыше 10001 кв.м. – процент застройки земельного участка должен составлять не менее 25 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу.

10). Площадь **земельного участка, образуемого в результате перераспределения на основании Главы V.4. Земельного кодекса Российской Федерации:**

– минимальная площадь не ограничена,

- максимальная площадь указанного земельного участка составляет:

- для земельного участка с разрешенным использованием «индивидуальная жилая застройка» - 2000 кв.м.

- для иных видов разрешенного использования земельного участка – не ограничена

12. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

13. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 5 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка,

объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и (или) эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из первого, второго столбца (земельные участки) из третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 1 статей 19 – 42 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из первого, второго столбца (земельные участки) из третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 19 – 28, 31, 32, 34-37, 39, 41, 42 настоящих Правил и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 14. настоящих Правил.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства приведены в части 2 статьи 45 настоящих Правил, правообладателями таких участков для строительства (за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым, то есть расположенного в ячейке второго столбца таблицы.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 11 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 10 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такового вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

9. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

10. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

11. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

Статья 14. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Порядок предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных согласований) определяется настоящей статьёй на основании положений статей 39-40 Градостроительного кодекса РФ и иными нормативно-правовыми актами Аксайского городского поселения.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специальных согласований, направляет заявление в Администрацию Аксайского городского поселения в соответствии с утвержденным Административным регламентом.

3. Вопрос о предоставлении специальных согласований подлежит общественным обсуждениям или публичным слушаниям, которые проводятся в соответствии с нормативными актами, регламентирующими проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения и иными нормативными актами.

4. Процедура организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний регламентируется утвержденными нормативно-правовыми актами Аксайского городского поселения

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 15. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и(или) предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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 или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путём изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешённые для соответствующих территориальных зон (глава 5 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид или виды использования, не разрешённые для данной зоны, не допускается увеличивать объёмы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешёнными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

Статья 16. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 16.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение в гаражах-стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

- из расчета 25 кв. м. на 1 автомобиль (с учетом проездов);
- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 18,0 кв. м. на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 30% необходимых машино-мест, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.1. настоящей статьи. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность (далее по тексту - радиус размещения):

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 300 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках Программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть согласовано в письменной форме с Администрацией Аксайского городского поселения и обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах радиуса размещения.

4.1. При освоении перспективных территорий в целях жилищного строительства в соответствии с документацией по планировке территории, в состав которой входят жилые дома блокированной застройки, объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, возможно размещение необходимых машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта за пределами земельных участков под жилое строительство, но в пределах осваиваемой территории, на которую утверждена документация по планировке территории, с соблюдением нормативов расположения стоянок для временного хранения автотранспорта.

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 1[1].

Таблица 1. Минимальное количество машино-мест индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома[2]	300 машино-мест на 1000 человек

[1] для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 1

[2] нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах радиуса размещения, и машино-мест на земельных участках

3	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
4	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
5	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
7	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
8	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
9	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
10	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
11	Кладбища, крематории	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
12	Аэродромы и аэропорты, вокзалы (авто-, речные, железнодорожные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

Глава 4. Карта градостроительного зонирования.

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

1. Картой градостроительного зонирования, в составе Правил, является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

а) карта границ территориальных зон муниципального образования «Аксайское городское поселение»;

б) карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Аксайское городское поселение».

Карта градостроительного зонирования приведена в приложениях 1 и 2 к настоящим Правилам.

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 100 метров).

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется Администрацией.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

Глава 5. Градостроительные регламенты.

Статья 19. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1/1, Ж-1/2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			использования). - минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: - максимальная высота

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания не нормируется; 5) Иные показатели:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		общественных туалетов	участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; •минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5 Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5 Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	м; 5 Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общей площадью не более 100 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м. 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 4) Максимальная высота здания: 15 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000/15000 кв .м; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. 3) Предельное количество этажей 3 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 15 м; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил;
- минимальный отступ индивидуального жилого дома и (или) блокированного жилого дома, а также вспомогательных объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках индивидуальных и (или) блокированных жилых домов от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).
- расстояние до красной линии:
  - ✓ от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
  - ✓ от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
  - ✓ улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
  - ✓ проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
  - ✓ от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

*в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- ✓ 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- ✓ 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- ✓ 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- ✓ от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- ✓ от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- ✓ от кустарника - 1 м.

- На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.
- Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
- Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и

расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2)

1. **Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 25 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей или предельная не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. 2) Предельное количество этажей – 3 этажей. 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания – 15 метров. 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. • минимальный отступ от

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		центры, в том числе отраслевые)	• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение	1) Предельные размеры земельных

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; •минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		охраны транспортных средств	между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков –65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/не нормируется Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.	Ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных (без содержания животных)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны Ж-2 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 21.1 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	**Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства**	**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 25 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей или предельная не

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан),	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		использования с кодом 4.7	территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота строений, сооружений 15 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		лаборатории)	местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельное количество этажей – 3 этажа. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 /15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	обслуживание	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 21.2 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
3.1.1	Предоставление	Размещение зданий и	1) Предельные размеры

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	коммунальных услуг	сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей или предельная не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		центры, в том числе отраслевые)	пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота строений, сооружений 15 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			«СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		сопутствующей торговли	этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 /15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 21.3 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/3)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 6 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 25 метров; Иные показатели:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	• максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей или предельная не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		международной телефонной связи	в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота строений, сооружений 15 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Максимальная высота здания не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		также размещение магазинов сопутствующей торговли	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 /15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		страховые услуги	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 21.4 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/4)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	**Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства**	**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей / 18 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 60 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	смежных участков, предназначенных под застройку – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей или предельная не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		международной телефонной связи	в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота строений, сооружений 15 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Максимальная высота здания не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		также размещение магазинов сопутствующей торговли	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 /15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		страховые услуги	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 21.5 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/5)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	**Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства**	**Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели: • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – согласно разработанной документации по планировке территории; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей / 18 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 75 метров; Иные показатели: • минимальный отступ от границы

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	смежных участков, предназначенных под застройку – согласно разработанной документации по планировке территории; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	Предельное количество этажей 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	земельного участка 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Максимальная высота строений, сооружений не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			смежных участков не нормируется • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей – не нормируется Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1500 /15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 3 метра; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков –65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		автомобилей сотрудников и посетителей рынка	• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков предлагается не устанавливать.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам 2.5, 2.6, для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории, в целях обеспечения территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 21.6 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/6)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели: • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – согласно разработанной документации по планировке территории; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей / 18 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 75 метров; Иные показатели: • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку – согласно разработанной документации по планировке территории; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 8 этажей; Максимальный процент застройки в

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		связи	границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих,

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 8 этажей;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - не устанавливается; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается; Максимальная высота здания – не устанавливается. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – не нормируется. Максимальная высота строений, сооружений не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков не нормируется • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		производственных зданий	и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей – не нормируется Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1500 /15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 3 метра; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков –65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим	) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется;) Предельное количество этажей 3 этажа;) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.) Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: ● максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; ● минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков предлагается не устанавливать.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам 2.5, 2.6, для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории, в целях обеспечения территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 22. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания не нормируется. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется; Максимальная высота здания не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		санитарной авиации	автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. 2) Предельное количество этажей 8 этажей. 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется. Предельное количество этажей 8

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-	Размещение зданий, предназначенных для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	досуговой деятельности	размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ОД установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.»

Статья 23. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м./не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) минимальное количество машино-мест для

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования);

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не нормируется; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. 3) Предельное количество этажей 3 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 15 м; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		признанных беженцами	территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке – 6 м минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		для отдыха	вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории допускается расположение жилого дома блокированной застройки по красной линии • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 20 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. 4) Максимальная высота здания не нормируется; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. 4) Максимальная высота здания не нормируется; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ОЖ-1 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 24.1. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м./не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков –

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное / максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 30 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общей площадью не более 100 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		банковской и страховой деятельности)	автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не нормируется; Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		отраслевые)	1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		производственных зданий	• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей – 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания – 30 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется; 4) Максимальная высота здания не нормируется; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 30 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		залов, планетариев	30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 24.2. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 20 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		хозяйственных построек	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м./не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное / максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: • максимальная высота

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общей площадью не более 100 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельности)	устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не нормируется; Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей – 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания – 30 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется; 4) Максимальная высота здания не нормируется; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		залов, планетариев	30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри,	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) минимальное количество

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м. 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 4) Максимальная высота здания: 15 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		производственных зданий	мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не нормируется; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. 3) Предельное количество этажей 8 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 35 м; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1)Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2)Предельное количество этажей 8 этажей; 3)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4)Максимальная высота здания 35 м; 5)Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ОЖ-3 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 25.1. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			использования). минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не нормируется Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не нормируется Минимальное / максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 30

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	6) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м. 7) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 8) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 9) Максимальная высота здания: 15 метров; 10) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		пользования, в том числе в депо	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	7) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не нормируется; 8) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. 9) Предельное количество этажей 8 этажей; 10) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 11) Максимальная высота здания 35 м; 12) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1)Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2)Предельное количество этажей 8 этажей; 3)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4)Максимальная высота здания 35 м; 5)Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ОЖ-3/2 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью	Минимальный/Максимальный размер земельного участка 5000 /15000кв.м;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.2.2.	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Правил.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
6.9.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		исключением железнодорожных перевалочных складов	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны КТ установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан),	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		молельные дома, синагоги)	Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности,

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, до 150 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания,	Максимальный/минимальный размер земельного участка

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	15000/5000 кв .м; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.2	Оказание социальной помощи	Размещение зданий, предназначенных для	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	населению	служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ОС установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование основного разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

Код	Наименование основного разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Максимальная высота здания 25 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 5 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Максимальная высота здания 25 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны КО установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
6.7.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
6.8.	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИС не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ИС установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания, строений сооружений 30 м. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			- минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания, строений сооружений 30 м. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания, строений сооружений 30 м. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		требований безопасности движения, установленных федеральными законами	соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.2.	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.2.2	Обслуживание перевозок	Размещение зданий и сооружений,	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	пассажиров	предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.3.	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.4.	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для	1) Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. 4) Максимальная высота здания строения, сооружения 30 м. 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
8.3.	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	правопорядка	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. Максимальная высота здания 30 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. Максимальная высота здания 30 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.4.	Причалы для маломерных судов	Причалы для маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%. Максимальная высота здания 30 м. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ИТ установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.1.	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания 30 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов. Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.2.	Тяжёлая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания 30 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов. Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.3.	Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			строительство зданий, строений, сооружений 1 м. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания 30 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов. Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания 30 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов. Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.4.	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания 30 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов. Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.6.	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания 30 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.7.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания 30 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов. Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.9.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 м. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания 30 метров. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов. Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей 3. Минимальные отступы от границ участка 1 м. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей 3. Минимальные отступы от границ участка 1 м. Иные показатели: - максимальная высота ограждения

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м/ не нормируется; Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м/ не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального ав-тотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального ав-тотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального ав-тотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального ав-тотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального ав-тотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального ав-тотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		и животного мира	земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального ав-тотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального ав-тотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 14 этажей; При расположении земельного участка в границах зоны градостроительной реконструкции предельное количество надземных этажей – 8 этажей 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 60 м; 5) Максимальная этажность – 13 этажей при расположении земельного участка за границами

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	зоны градостроительной реконструкции 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных	Максимальный/минимальный размер земельного участка не нормируется/1000 кв. м. Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания, строения, сооружения не нормируется. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		федеральными законами	
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка не нормируется/1000 кв. м. 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. 4) Максимальная высота здания, строения, сооружения – 30 метров. 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.3.	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка не нормируется/1000 кв. м. 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. 4) Максимальная высота здания, строения, сооружения не нормируется. 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м/ не нормируется; Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/не нормируется. Предельное количество этажей - 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м/ не нормируется; Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/не нормируется. Предельное количество этажей - 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м/ не нормируется; Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м/ не нормируется. Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ПЗ установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК/1, ПК/2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.2.	Тяжёлая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.3.	Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.4.	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.6.	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей,	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.7.	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.9.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
1.15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./не нормируется. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров. 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. Предельное количество этажей не нормируется. Предельная высота здания: 30 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не нормируется; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. 3) Предельное количество этажей 5 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 25 м; 6) Иные показатели: • - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			и застройка городских и сельских поселений»
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		размещение магазинов сопутствующей торговли	5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - минимальное количество

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м. - минимальное количество машино-

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.2 .	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не нормируется Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; Иные показатели: - максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 35 м; Иные показатели:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м/ не нормируется; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. 3) Предельное количество этажей 5 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 25 м; 6) Иные показатели: • - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ПК/1, ПК/2 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональными и местными нормативными актами.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (ПЛ)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не нормируется; Предельное количество этажей 2 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 10 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
5.3.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не нормируется; Предельное количество этажей 2 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Максимальная высота здания 10 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не нормируется; Предельное количество этажей 2 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 10 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 2 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 10 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при со-блюдении

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			требований технических регламентов по пожарной безопас-ности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 2 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 10 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользо-вания: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при со-блюдении требований технических регламентов по пожарной безопас-ности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
10.4.	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			3 настоящих Правил

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЛ не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ПЛ установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны парков (Р-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		игр), игровых площадок	машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м./не нормируется; 2) Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. 3) Предельное количество этажей - 5; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. 5) Максимальная высота здания 25 м; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны Р-1 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров, городских садов (Р-2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные размеры земельных участков: минимальная ширина проезда-4,5 м; минимальная ширина улицы – 15 м; минимальная ширина пешеходного тротуара – 1,8 м; максимальный размер не нормируется. Предельная высота сооружений от уровня земли - 5 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка 1 м.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный/максимальный размер земельного участка не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания 15

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		синагоги)	м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны Р-2 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-3)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		территории, общественных туалетов	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности минимальное количество

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м,

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется. Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
5.4.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка не нормируется/100 кв. м; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания 30 м 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется. 3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5) Максимальная высота здания: 15 метров; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/не нормируется; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется. 3) Предельное количество этажей 5 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 25 м; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не нормируется; Предельное количество этажей 2 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 10 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не нормируется; Предельное количество этажей 2 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 10 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не нормируется; Предельное количество этажей 2 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 10 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.3.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не нормируется; Предельное количество этажей 2 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Максимальная высота здания 10 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	участков не нормируется; Предельное количество этажей- 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных участков не нормируется; Предельное количество этажей- 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и	Размещение зданий, предназначенных для	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	образование	постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных участков не нормируется; Предельное количество этажей- 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных участков не нормируется; Предельное количество этажей- 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны Р-3 установлены размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-4)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для	Размещение площадок	Предельные размеры земельных

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	занятий спортом	для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) вместимостью не более 50 мест	Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.4.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1)Минимальный/Максимальный размер земельного участка 100 кв.м /не нормируется; 2)Предельное количество этажей не нормируется; 3)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4)Максимальная высота здания 30 м 5)Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1)Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не нормируется; 2)Предельное количество этажей 2 этажа; 3)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. 4)Максимальная высота здания 10 м; 5)Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со

			статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны Р-4 установлены размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.1.	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	1) Минимальные/максимальные размеры земельных участков 20 кв м/ не нормируется; 2) Предельное количество этажей 2 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. 4) Максимальная высота здания 10 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не нормируется.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		общественных туалетов	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2.Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны С-1 устанавливают предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	1)Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
8.1.	Обеспечение вооружённых сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов,	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			настоящих Правил
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.1.	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных участков не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных участков не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	участков не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных участков не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; Предельные размеры земельных участков не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1)Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны С-2 устанавливают предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-3)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
10.4.	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Максимальный процент

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется.
9.1.	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3 не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны С-3 устанавливают предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Максимальная высота здания 50 м. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Максимальная высота здания 50 м. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны СХ-1 установлены размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ-2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

код	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1500 кв. м. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м/25 м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ садового дома/жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1500 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м/25 м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки

код	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		прачечные, химчистки, похоронные бюро)	в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей или предельная не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Максимальная высота здания не нормируется Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная

код	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания 15 м;

код	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей не нормируется; Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота не нормируется; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общей площадью не более 100 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров - минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны СХ-2 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Иные показатели:

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

минимальный отступ садового дома/жилого дом, а также вспомогательных объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках для ведения садоводства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).

До границы соседнего участка, предназначенного под застройку, расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

*в сложившейся застройке, при ширине земельного участка для ведения садоводства 12 метров и менее, для строительства садового дома/жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного садового дома/жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного садового дома/жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного садового дома/жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке садового/жилого дома не менее 6 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности

зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

Статья 43. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 18-36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учётом ограничений, определённых настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 18–36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

6. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Ростовской области, органов местного самоуправления города.

8. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

9. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

10. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

11. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

12. Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

Статья 44. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

Автосалон – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешённой массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

Гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-1, Р-3, Р-4, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учётом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в

пределах территориальных зон Р-2, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учётом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость и условия размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства.

Гостиница – здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей (за исключением гостевых домов).

Здания и помещения управления – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Культовые здания и сооружения – объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

Культурно-досуговый центр –здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, объектов торговли, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения.

Летняя кухня – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни – не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни – не более 40 квадратных метров.

Машино-место – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

Медицинские кабинеты – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-2, Ж-3, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

Многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или

диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

Объекты розничной торговли – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

Палисадник – часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

Парковый павильон – здание, сооружение, предназначенное для организации культурно-досуговых мероприятий, выставок, концертов, укрытия от дождя, солнца, размещения временных торговых объектов по продаже прохладительных напитков, мороженного, сувенирной продукции.

Площадка для сбора мусора – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

Площадка для торговли «с колёс» - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов. Размещение указанных построек требует получения разрешения на строительство в соответствие со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также письменному согласованию с Администрацией Аксайского городского поселения внешнего облика (фасада) такого строения.

Ремонтные мастерские – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

Малоэтажная жилая застройка - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).

Блокированная жилая застройка - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

Среднеэтажная жилая застройка – размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от пяти до восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир). Максимальная этажность для Аксайского городского поселения 18 надземных этажей.

Хозяйственный блок (хозблок) – здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров, либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно, либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

Статья 45. Многофункциональный объект капитального строительства.

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила.

Статья 46. Порядок устройства ограждений земельных участков.

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи и согласно Правилам благоустройства Аксайского городского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Администрацией в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивны узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Администрацию заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Администрация имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Администрация в течение тридцати дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения Администрацией осуществляется без взимания платы.

9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

Статья 47. Действие Правил по отношению к генеральному плану города.

Утратила силу (Решение Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 31.03.2022 № 65).

Статья 48. Действие Правил по отношению к Градостроительному плану земельного участка.

Действие градостроительного плана земельного участка регулируется в соответствии со ст. 44 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 49. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «Аксайское городское поселение» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 5 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными. Порядок действия градостроительного плана земельного участка указан в ст. 49 настоящих Правил.

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам до вступления в силу новой редакции Правил, получены положительные заключения Администрации в соответствии с ч.4 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 10 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 11 настоящих Правил;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Правовым актом Администрации города может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

7. В случае, если земельный участок для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства поставлен на государственный кадастровый учет до вступления в силу настоящих Правил, при соблюдении требований технических регламентов, минимальная площадь земельного участка может быть менее установленной.

Статья 50. Внесение изменений в Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 51. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ростовской области.