



**Республика Крым  
Сакский районный совет  
внеочередная 17 сессия 3 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

Дата принятия:  
29 мая 2025 г.

г.Саки

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденные решением Сакского районного совета от 28.12.2018 № 229

В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Сакский район Республики Крым, учитывая заключение Сакской межрайонной прокуратуры от 05.05.2025 № Исорг-20350021-1950-25/3112-20350021, протокол общественных обсуждений от 02.04.2025, заключение о результатах общественных обсуждений от 02.04.2025,

районный совет решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинское сельское поселение Сакского района Республики Крым, утвержденные решением Сакского районного совета от 28.12.2018 № 229, изложив Часть IV. Градостроительные регламенты в новой редакции (прилагается).

2. Администрации Сакского района Республики Крым:

1) в течение десяти дней со дня утверждения изменений, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинское сельское поселение Сакского района Республики Крым, обеспечить их размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

2) в течение десяти рабочих дней разместить изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинское сельское поселение Сакского района Республики Крым, в информационной системе градостроительной деятельности;

3) направить настоящее решение в администрацию Ромашкинского сельского поселения Сакского района Республики Крым;

4) направить в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего решения в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения),

необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в сетевом издании Сакская газета ([sakigazeta.ru](http://sakigazeta.ru)).

Председатель  
Сакского районного совета

М.Д.Слободяник

29 мая 2025 г. №117

Приложение  
к решению Сакского районного совета  
от 29.05.2025 № 117

ИЗМЕНЕНИЯ, которые вносятся в Градостроительный регламент Правил землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинское сельское поселение Сакского района, утвержденных решением Сакского районного совета от 28 декабря 2018 года № 229:

**ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Статья 36. Жилые зоны (Ж)**

**Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами (Ж-1)**

**1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| <b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Код. Вспомогательные виды использования</b>                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства<br>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;<br>2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)<br>2.3 Блокированная жилая застройка<br>2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.1 Коммунальное обслуживание<br>3.2 Социальное обслуживание<br>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание<br>3.5. Образование и просвещение<br>3.6 Культурное развитие<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка<br>12.0 Земельные участки (территории) общего | 3.8 Общественное управление<br>3.9 Обеспечение научной деятельности<br>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание<br>4.1. Деловое управление<br>4.3 Рынки<br>4.5 Банковская и страховая деятельность<br>4.6 Общественное питание<br>4.7 Гостиничное обслуживание | 3.3 Бытовое обслуживание<br>3.7 Религиозное использование<br>4.4 Магазины |

|                                         |                                                                      |  |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|
| пользования<br>13.2 Ведение садоводства | 4.9 Служебные гаражи<br>4.9.1 Объекты дорожного сервиса<br>5.1 Спорт |  |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|

## 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

### Основные виды разрешенного использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1                                                    | Для индивидуального жилищного строительства                                             | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,06 га.<br/> Максимальный размер земельного участка 0,25 га.<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.<br/> Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами.<br/> Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.<br/> Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от</p> |

|       |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                 | <p>уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p> |
| 2.2.  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Минимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,15 га</p> <p>Минимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                               | <p>Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 га</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– основного строения – 3 м;</li> <li>– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>– других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – 3 м;</li> <li>– стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>– стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>– кустарников – 1 м.</li> </ul> <p>От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p> |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|       |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                         | <p>Минимальный размер земельных участков – 200 м<sup>2</sup></p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6</p> <p>Примечания:</p> <p>Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи.</p> |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1   | Коммунальное            | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | обслуживание | <p>юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/>         Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ;<br/>         Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП);<br/>         Для насосных станций – 50 кв.м;<br/>         Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/>         Для автостоянок не подлежит установлению;<br/>         Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;<br/>         Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;<br/>         Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;<br/>         Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;<br/>         Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;<br/>         Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/>         Максимальное количество этажей – 2<br/>         Предельная высота – 20м<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> |
| 3.2 | Социальное   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | обслуживание                             | <p>гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|       |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                       | <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:<br/> <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u><br/> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;<br/> <u>Долговременное лечение, при мощности:</u><br/> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.5   | Образование и просвещение             | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Минимальный размер земельных участков:<br/> <u>Дошкольные образовательные организации:</u><br/> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                     | <p>кв.м/место;</p> <p><u>Общеобразовательные организации:</u></p> <p>на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;<br/> от 400 до 500 – 65 кв.м/место;<br/> от 500 до 600 – 55 кв.м/место;<br/> от 600 до 800 – 45 кв.м/место;<br/> от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;<br/> от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;<br/> от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;<br/> свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u></p> <p>Учреждения среднего профессионального образования:<br/> на 1 учащегося при вместимости учреждения:<br/> до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.6 | Культурное развитие | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                   | <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д)</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка              | <p>подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                     | <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13.2 | Ведение садоводства | <p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 0,06 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – 0,12 га;</p> <p>Минимальный отступ размещение садового дома от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение садового дома по красной линии улиц.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– основного строения – 3 м;</li> <li>– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>– других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – 3 м;</li> <li>– стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>– стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>– кустарников – 1 м.</li> </ul> <p>От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> |

|  |  |                                                                             |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------|

### Условно-разрешенные виды использования

| Код<br>вида разрешенного<br>использования<br>земельного<br>участка | Разрешенное<br>использование<br>земельных участков и<br>виды объектов<br>капитального<br>строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков<br>и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов<br>капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.8                                                                | Общественное<br>управление                                                                             | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.9                                                                | Обеспечение научной<br>деятельности                                                                    | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|       |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                               | <p>исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | <p>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)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по</p>                                                                                                                                                                                                                                              |

|        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                        | <p>красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей –4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальное количество этажей – 3.<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                             |
| 4.1    | Деловое управление                     | <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> |

|     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                     | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.3 | Рынки                               | <p>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</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;<br/> Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.6 | Общественное питание                | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                          | <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 мест – 0,25 га;</p> <p>свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                              |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м<sup>2</sup> на 1 место.</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 8;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.9 | Служебные гаражи         | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                           | <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>Максимальный количество колонок на АЗС - 5<br/> Максимальный технологических постов для СТО - 5<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> Для АЗС минимальный размер:<br/> на 2 колонки – 0,1 га;<br/> на 5 колонки – 0,2 га;<br/> Для СТО минимальный размер:<br/> на 5 технологических постов – 0.5 га;<br/> В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по</p> |

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       | <p>красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.1 | Спорт | <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3                                                    | Бытовое обслуживание                                                                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания                                                                                                 |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                           | <p>населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3,0</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.7 | Религиозное использование | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальная высота – 20 метров</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.4 | Магазины                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Максимальный размер торгового зала до 650 кв.м. торговой площади</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – 0,52 га;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

## Статья 38. Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

### 1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код. Основные виды разрешённого использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Код. Условно разрешённые виды использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Код. Вспомогательные виды использования |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка<br>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<br>2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.1 Коммунальное обслуживание<br>3.2 Социальное обслуживание<br>3.3 Бытовое обслуживание<br>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание<br>4.4 Магазины<br>3.5 Образование и просвещение<br>3.6 Культурное развитие<br>3.8 Общественное управление<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка<br>2.3 Блокированная жилая застройка<br>3.7 Религиозное использование<br>3.9 Обеспечение научной деятельности<br>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание<br>4.1. Деловое управление<br>4.3 Рынки<br>4.5 Банковская и страховая деятельность<br>4.6 Общественное питание<br>4.7 Гостиничное обслуживание<br>4.9.1 Объекты дорожного сервиса<br>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.9 Служебные гаражи<br>5.1 Спорт       |

### 1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

#### Основные виды разрешенного использования

| Код | Разрешенное | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных |
|-----|-------------|----------------------------------------------------------------|
|-----|-------------|----------------------------------------------------------------|

| вида разрешенного использования земельного участка | использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.5                                                | Среднеэтажная жилая застройка                                               | <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома)</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p> |
| 2.6                                                | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                           | <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                           | <p>в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 10800 кв.м (квартал), 5400 кв.м (отдельно стоящий дом)</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 16 надземных этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,2</p> |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта   | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>            |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                         | <p>сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/>         Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ;<br/>         Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП);<br/>         Для насосных станций – 50 кв.м;<br/>         Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/>         Для автостоянок не подлежит установлению;<br/>         Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;<br/>         Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;<br/>         Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;<br/>         Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;<br/>         Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;<br/>         Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/>         В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/>         Максимальное количество этажей – 2<br/>         Предельная высота – 20м<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> |
| 3.2 | Социальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                             | <p>социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.3   | Бытовое обслуживание        | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3,0</p>                                                                                                                                                                                          |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|       |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | обслуживание                          | <p>фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:<br/> <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u><br/> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;<br/> <u>Долговременное лечение, при мощности:</u><br/> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5 | Образование и просвещение | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p><u>Дошкольные образовательные организации:</u><br/> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место;</p> <p><u>Общеобразовательные организации:</u><br/> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;<br/> от 400 до 500 – 65 кв.м/место;<br/> от 500 до 600 – 55 кв.м/место;<br/> от 600 до 800 – 45 кв.м/место;<br/> от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;<br/> от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;<br/> от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;<br/> свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u><br/> Учреждения среднего профессионального образования:<br/> на 1 учащегося при вместимости учреждения:<br/> до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5</p> |
|-----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                      | <p>м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.6 | Культурное развитие                  | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д)<br/>         Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/>         Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/>         В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/>         Максимальное количество этажей – 4;<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>         Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/>         Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/>         В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                   | <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение 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.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |

#### Условно-разрешенные виды использования

| Код<br>вида разрешенного<br>использования<br>земельного | Разрешенное<br>использование<br>земельных участков и<br>виды объектов | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных<br>участков и предельные параметры разрешенного строительства,<br>реконструкции объектов капитального строительства |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| участка | капитального<br>строительства                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1   | Малоэтажная<br>многоквартирная жилая<br>застройка | <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p> |
| 2.3     | Блокированная жилая<br>застройка                  | <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 200 м<sup>2</sup><br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                  | <p>зданий по красной линии улиц.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6</p> <p>Примечания:</p> <p>Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.7 | Религиозное использование        | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальная высота – 20 метров</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | <p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                        | <p>размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 3.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|     |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                    | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.1 | Деловое управление | <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.3 | Рынки              | <p>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;<br/> размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;<br/> Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>            |

|     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                       |
| 4.6 | Общественное питание                | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> При числе мест, га на 100 мест:<br/> до 50 мест – 0,25 га;<br/> свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание            | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                           | <p>проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м<sup>2</sup> на 1 место.</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 8;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>Максимальный количество колонок на АЗС - 5</p> <p>Максимальный технологических постов для СТО - 5</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для АЗС минимальный размер:</p> <p>на 2 колонки – 0,1 га;</p> <p>на 5 колонки – 0,2 га;</p> <p>Для СТО минимальный размер:</p> <p>на 5 технологических постов – 0.5 га;</p> <p>В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p> |

|      |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                    | <p>осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | <p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9                                                    | Служебные гаражи                                                                        | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1              |

|     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       | <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.1 | Спорт | <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br/> размещение спортивных баз и лагерей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V

настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

### **Статья 39. Общественно-деловые зоны (О)**

### **Статья 40. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1)**

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| <b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Код. Вспомогательные виды использования</b>                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.1 Коммунальное обслуживание<br>3.2. Социальное обслуживание<br>3.3.Бытовое обслуживание<br>3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание<br>3.5. Образование и просвещение<br>3.6 Культурное развитие<br>3.8 Общественное управление<br>3.9 Обеспечение научной деятельности<br>4.1 Деловое управление<br>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))<br>4.3. Рынки<br>4.4 Магазины<br>4.5 Банковская и страховая деятельность<br>4.6 Общественное питание<br>4.7 Гостиничное обслуживание<br>4.8 Развлечения<br>4.10 Выставочно-ярмочная деятельность<br>7.2 Автомобильный транспорт<br>7.3 Водный транспорт | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства<br>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка<br>2.3 Блокированная жилая застройка<br>2.5 Среднеэтажная жилая застройка<br>3.7 Религиозное использование<br>3.10Ветеринарное обслуживание<br>6.9 Склады<br>5.1 Спорт<br>5.2 Природно-познавательный туризм<br>5.2.1 Туристическое обслуживание | 3.9.1.Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях<br>4.9 Служебные гаражи<br>4.9.1. Объекты дорожного сервиса<br>6.8. Связь |

|                                                                                                                                            |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка<br>9.3 Историко-культурная деятельность<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

## 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

### Основные виды разрешенного использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.7.1                                                  | Хранение автотранспорта                                                                 | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 1.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не</p> |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                           | подлежит установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/> Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ;<br/> Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП);<br/> Для насосных станций – 50 кв.м;<br/> Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/> Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/> Для автостоянок не подлежит установлению;<br/> Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;<br/> Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;<br/> Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;<br/> Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;<br/> Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> |

|      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2. | Социальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.3  | Бытовое обслуживание    | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:<br/> 0,1-0,2 га-10-50 мест ;<br/> 0,05-0,08га - 50-150 мест;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|       |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                          | <p>красной линии улиц.<br/>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:<br/>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/>Максимальное количество этажей – 4;<br/>Параметры застройки:<br/>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание    | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:<br/>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:<br/>до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;<br/>свыше 50 до 100 коек – 160 кв.м. на 1 койку;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                           | <p>свыше 100 до 200 коек – 110 кв. м. на 1 койку;<br/> свыше 200 до 300 коек – 80 кв.м. на 1 койку;<br/> свыше 300 до 500 коек – 60 кв.м. на 1 койку;<br/> свыше 500 – 60 кв.м. на 1 койку</p> <p>Долговременное лечение, при мощности:<br/> - до 50 коек – 360кв.м на 1 койку;<br/> свыше 50 до 100 коек – 310 кв.м. на 1 койку;<br/> свыше 100 до 200 коек – 260 кв.м. на 1 койку;<br/> свыше 200 до 300 коек – 210 кв.м. на 1 койку;<br/> свыше 300 до 500 коек – 180 кв.м. на 1 койку;<br/> свыше 500 – 150 кв.м. на 1 койку</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.5 | Образование и просвещение | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Минимальный размер земельных участков:<br/> <u>Дошкольные образовательные организации:</u><br/> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место;<br/> <u>Общеобразовательные организации:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                  |

|     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                     | <p>на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;<br/> от 400 до 500 – 65 кв.м/место;<br/> от 500 до 600 – 55 кв.м/место;<br/> от 600 до 800 – 45 кв.м/место;<br/> от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;<br/> от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;<br/> от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;<br/> свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u><br/> Учреждения среднего профессионального образования:<br/> на 1 учащегося при вместимости учреждения:<br/> до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;<br/> от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 4;<br/> Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 5;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.6 | Культурное развитие | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                         | <p>кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д)</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.8 | Общественное управление | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей –4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

|     |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | <p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.1 | Деловое управление               | <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                | <p>красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 5</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.3 | Рынки                                                                          | <p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |

|     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                     | <p>красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.4 | Магазины                            | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 650 до 1500 – 0,06 – 0,04 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 1500 до 3500 – 0,04 – 0,02 на 100 кв.м. торговой площади; свыше 3500 – 0,02 га на 100 кв.м. торговой площади</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                          | <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.6 | Общественное питание     | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 мест – 0,25 га;</p> <p>свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Минимальный размер земельных участков: при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место.</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 8;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                |

|      |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.8  | Развлечения                        | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | <p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2 | Автомобильный транспорт | <p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Отступ от границ земельного участка:<br/> - для линейных объектов – не подлежит установлению;<br/> - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 20 м;<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
| 7.3 | Водный транспорт        | <p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Отступ от границ земельного участка:<br/> - для линейных объектов – не подлежит установлению;<br/> - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 20 м;</p>                                                                                                                                                                                                                                  |

|      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                      | <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
| 9.3  | Историко-культурная деятельность     | <p>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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/>Параметры застройки:<br/>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                            |
| 12.0 | Земельные участки                    | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | (территории ) общего пользования | <p>тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.<br/> Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
|--|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Условно-разрешенные виды использования

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1                                                           | Для индивидуального жилищного строительства                                                    | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,06 га.<br/> Максимальный размер земельного участка 0,25 га.<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.<br/> Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом</p> |

|       |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                             | <p>противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p> |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка               | <p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                               | <p>Минимальный размер земельных участков – 200 м<sup>2</sup></p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6</p> <p>Примечания:</p> <p>Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи.</p> |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома)</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>                                                                                                                                    |

|      |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                           | <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.7  | Религиозное использование | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальная высота – 20 метров</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                | <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.1  | Спорт                          | <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 5.2. | Природно-познавательный туризм | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|       |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                            | <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;<br/> Предельное количество этажей – 1;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | <p>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</p> <p>Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест<br/> Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 8;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 6.9   | Склады                     | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);<br/> Отступ от границ земельного участка:<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей -4;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Вспомогательные виды использования

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.9.1                                                         | Обеспечение деятельности в области                                                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,                            |

|       |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | гидрометеорологии и смежных с ней областях | <p>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)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.9   | Служебные гаражи                           | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.9.1 | Объекты дорожного                          | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | сервиса | <p>сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>Максимальный количество колонок на АЗС - 5<br/> Максимальный технологических постов для СТО - 5<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> Для АЗС минимальный размер:<br/> на 2 колонки – 0,1 га;<br/> на 5 колонки – 0,2 га;<br/> Для СТО минимальный размер:<br/> на 5 технологических постов – 0.5 га;<br/> В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 2;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p> |
| 6.8 | Связь   | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Отступ от границ земельного участка:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</p> <p>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

## Статья 41. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Код. Основные виды разрешённого использования | Код. Условно разрешённые виды использования | Код. Вспомогательные виды использования |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 2.7.1 Хранение автотранспорта                 | 3.3 Бытовое обслуживание                    | 3.9 Обеспечение научной деятельности    |
| 3.1 Коммунальное обслуживание                 | 3.10 Ветеринарное обслуживание              | 4.4 Магазины                            |
| 4.1 Деловое управление                        | 4.3 Рынки                                   | 7.2 Автомобильный транспорт             |
| 4.9 Служебные гаражи                          | 4.6 Общественное питание                    |                                         |

|                                                                                                                                                                                                                           |                                                                           |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 6.1 Недропользование<br>6.3 Лёгкая промышленность<br>6.4 Пищевая промышленность<br>6.6 Строительная промышленность<br>6.7 Энергетика<br>6.8 Связь<br>6.9 Склады<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 4.9.1. Объекты дорожного сервиса<br>4.10 Выставочно-ярмочная деятельность | 11.2 Специальное пользование водными объектами |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

#### **Основные виды разрешенного использования**

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.7.1                                                         | Хранение автотранспорта                                                                        | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;<br/>           Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/>           Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/>           В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/>           Максимальное количество этажей – 1.<br/>           Параметры застройки:<br/>           Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                           | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/>         Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ;<br/>         Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП);<br/>         Для насосных станций – 50 кв.м;<br/>         Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/>         Для автостоянок не подлежит установлению;<br/>         Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;<br/>         Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;<br/>         Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;<br/>         Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;<br/>         Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;<br/>         Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/>         В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/>         Максимальное количество этажей – 2<br/>         Предельная высота – 20м<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> |

|     |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                    | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.1 | Деловое управление | <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.9 | Служебные гаражи   | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                      |
| 6.1 | Недропользование   | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                       | <p>закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 6.3 | Легкая промышленность | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Размещение предприятий и коммунально-складские объекты относящихся к I - III классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 300 м до 1 км);</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                             | Параметры застройки:<br>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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<br><br>Минимальный размер земельного участка – 1 га;<br>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br>Размещение предприятий и коммунально-складские объектов относящихся к I - III классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 300 м до 1 км);<br>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br>Предельная высота – 20 м;<br><br>Параметры застройки:<br>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции<br><br>Минимальный размер земельного участка – 1 га;<br>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br>Размещение предприятий и коммунально-складские объекты относящихся к I - III классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 300 м до 1 км);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |        | <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8 | Связь  | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Отступ от границ земельного участка:<br/> - для линейных объектов – не подлежит установлению;<br/> - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p> |
| 6.9 | Склады | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                   | <p>газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Размещение предприятий и коммунально-складские объектов относящихся к I - III классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон от 300 м до 1 км);<br/> Отступ от границ земельного участка:<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей -4;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p> |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение 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.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.<br/> Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Условно-разрешенные виды использования

| Код<br>вида разрешенного<br>использования<br>земельного<br>участка | Разрешенное<br>использование<br>земельных участков<br>и виды объектов<br>капитального<br>строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3.                                                               | Бытовое<br>обслуживание                                                                                | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:<br/> 0,1-0,2 га-10-50 мест ;<br/> 0,05-0,08га - 50-150 мест;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 3.10                                                               | Ветеринарное<br>обслуживание                                                                           | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                      | <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.3 | Рынки                | <p>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;<br/> размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;<br/> Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.6 | Общественное питание | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> При числе мест, га на 100 мест:<br/> до 50 мест – 0,25 га;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                           | <p>свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.9.1. | Объекты дорожного сервиса | <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для АЗС минимальный размер:</p> <p>на 2 колонки – 0,1 га;</p> <p>на 5 колонки – 0,2 га;</p> <p>на 7 колонок – 0,3 га;</p> <p>на 9 колонок – 0,35 га;</p> <p>на 11 колонок – 0,4 га</p> <p>Для СТО минимальный размер:</p> <p>на 5 технологических постов – 0,5 га;</p> <p>на 10 технологических постов – 1,0 га;</p> <p>на 15 технологических постов – 1,5 га;</p> <p>на 25 технологических постов – 2,0 га;</p> <p>В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p> |

|      |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                    | <p>осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:<br/>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6<br/>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | <p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/>Максимальное количество этажей – 4;<br/>Параметры застройки:<br/>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.9                                                    | Обеспечение научной                                                                     | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных                                                                                                        |

|     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | деятельности | <p>исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.4 | Магазины     | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Максимальный размер торгового зала до 650 кв.м. торговой площади<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;<br/> Максимальный размер земельных участков – 0,52 га;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                           | <p>красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.2  | Автомобильный транспорт                   | <p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>предприятия и коммунально-складские объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

## Статья 42. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Код. Основные виды разрешённого использования                                                                                                                                 | Код. Условно разрешённые виды использования | Код. Вспомогательные виды использования |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 3.7 Религиозное использование<br>9.3 Историко-культурная деятельность<br>12.1 Ритуальная деятельность<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования<br>12.3 Запас | 3.2. социальное обслуживание                | 3.1. Коммунальное обслуживание          |

**2.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования**

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.7                                                    | Религиозное использование                                                               | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальная высота – 20 метров<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 9.3                                                    | Историко-                                                                               | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | культурная деятельность | <p>(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | <p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;<br/> Максимальный размер земельного – не регламентируется, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище – 40 га;<br/> Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:<br/> от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м:<br/> 100 – при площади кладбища 10 га и менее;<br/> 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;<br/> 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;<br/> 50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;<br/> от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению</p> |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение 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.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.<br/> Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 12.3 | Запас                                             | <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.<br/> Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### Условно разрешенные виды разрешенного использования

| Код<br>вида разрешенного<br>использования<br>земельного<br>участка | Разрешенное<br>использование<br>земельных<br>участков и виды<br>объектов<br>капитального | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных<br>участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции<br>объектов капитального строительства |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>строительства</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.2 | Социальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

| Код<br>вида разрешенного<br>использования<br>земельного<br>участка | Разрешенное<br>использование<br>земельных<br>участков и виды<br>объектов<br>капитального | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных<br>участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции<br>объектов капитального строительства |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     | строительства             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/> Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ;<br/> Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП);<br/> Для насосных станций – 50 кв.м;<br/> Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/> Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/> Для автостоянок не подлежит установлению;<br/> Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;<br/> Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;<br/> Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;<br/> Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;<br/> Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 2<br/> Предельная высота – 20м<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не</p> |

|  |  |                        |
|--|--|------------------------|
|  |  | подлежит установлению. |
|--|--|------------------------|

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

#### **Статья 43. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т)**

#### **Статья 44. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

##### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| <b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>                                                                              | <b>Код. Вспомогательные виды использования</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 2.7.1 Хранение автотранспорта<br>3.1. Коммунальное обслуживание<br>7.2 Автомобильный транспорт<br>7.4 Воздушный транспорт<br>7.5. Трубопроводный транспорт<br>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 4.1 Деловое управление<br>4.2. Объекты торговли<br>4.6. Общественное питание<br>4.9.1. Объекты дорожного сервиса<br>6.9. Склады | 4.9 Служебные гаражи                           |

##### **2.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

##### **Основные виды разрешенного использования**

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.7.1                                                  | Хранение автотранспорта                                                                 | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 1.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 3.1                                                    | Коммунальное обслуживание                                                               | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/> Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ;</p>                                               |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                         | <p>Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП);<br/>         Для насосных станций – 50 кв.м;<br/>         Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/>         Для автостоянок не подлежит установлению;<br/>         Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;<br/>         Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;<br/>         Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;<br/>         Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;<br/>         Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;<br/>         Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/>         Максимальное количество этажей – 2<br/>         Предельная высота – 20м<br/>         Параметры застройки:<br/>         Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;<br/>         Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | <p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>         Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/>         Отступ от границ земельного участка:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|      |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                          | <p>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</p> <p>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.4. | Воздушный транспорт      | <p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их 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.</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <p>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</p> <p>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – по согласованию со службами эксплуатации аэропорта;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
| 7.5  | Трубопроводный транспорт | <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                      | <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Отступ от границ земельного участка:<br/> - для линейных объектов – не подлежит установлению;<br/> - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 12.0 | Земельные участки (территории)       | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | общего пользования | <p>береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.<br/> Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |
|--|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Условно разрешенные виды использования

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1                                                           | Деловое управление                                                                             | <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 4.<br/> Параметры застройки:</p> |

|     |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                | <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;<br/> размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 5<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.6 | Общественное питание                                                           | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> При числе мест, га на 100 мест:<br/> до 50 мест – 0,25 га;<br/> свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Максимальное количество этажей – 3;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                           | Параметры застройки:<br>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.9.1. | Объекты дорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса<br><br>Минимальный размер земельных участков:<br>Для АЗС минимальный размер:<br>на 2 колонки – 0,1 га;<br>на 5 колонки – 0,2 га;<br>на 7 колонок – 0,3 га;<br>на 9 колонок – 0,35 га;<br>на 11 колонок – 0,4 га<br>Для СТО минимальный размер:<br>на 5 технологических постов – 0,5 га;<br>на 10 технологических постов – 1,0 га;<br>на 15 технологических постов – 1,5 га;<br>на 25 технологических постов – 2,0 га;<br>В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;<br>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях<br>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br>В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br>Максимальное количество этажей – 2;<br><br>Параметры застройки:<br>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 |

|     |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |        | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6.9 | Склады | <p>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</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Отступ от границ земельного участка:<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей -4;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9                                                    | Служебные гаражи                                                                        | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами,                                                                                                |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

## Статья 45. Зона инженерной инфраструктуры (И)

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| <b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>Код. Условно разрешённые виды использования</b> | <b>Код. Вспомогательные виды использования</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 3.1. Коммунальное обслуживание<br>6.7 Энергетика<br>6.8 Связь<br>7.5 Трубопроводный транспорт<br>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка<br>11.2 Специальное пользование водными объектами<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 4.9 Служебные гаражи                               | 11.3 Гидротехнические сооружения               |

**2.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования**

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1                                                           | Коммунальное обслуживание                                                                      | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/>Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ;</p> |

|     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            | <p>Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП);</p> <p>Для насосных станций – 50 кв.м;</p> <p>Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;</p> <p>Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>Предельная высота – 20м</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> |
| 6.7 | Энергетика | <p>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</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                          | <p>красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 50 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.8 | Связь                    | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</li> </ul> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p> |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для линейных объектов – не подлежит установлению;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                           | <p>- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка      | <p>подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                   | <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц<br/> Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>                                                                            |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение 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.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.<br/> Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.<br/> Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |

#### Условно разрешенные виды использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9                                                    | Служебные гаражи                                                                        | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1<br/> Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).<br/> Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 6;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.3                                                   | Гидротехнические сооружения                                                             | <p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;<br/> Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению<br/> Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:<br/> Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;<br/> Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> |

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И и

расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

#### **Статья 46. Зона озелененных территорий общего пользования (З-1)**

Зоны зеленых насаждений общего пользования включают в себя участки территории поселения, предназначенные для установления полос отвода автомобильных дорог, размещения улично-дорожной сети, инженерной сети, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства (при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов указанных объектов, объектов благоустройства, в том числе для размещения парков, скверов, бульваров, газонов в границах таких территорий, иных зеленых насаждений.

#### **Статья 47. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)**

Зоны зеленых насаждений, в том числе санитарно-защитные зоны, зоны санитарных разрывов объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СЗЗ кладбищ.

#### **Статья 48. Зона лесов и естественных природных ландшафтов (З-3)**

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих лесов (лесополос) и природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и организации мест отдыха населения.

#### **Статья 49. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), **сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

В границах территории сельскохозяйственных угодий не допускается образование, раздел, объединение, перераспределение земельных участков, в том числе выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, земельных участков с видом разрешенного использования 1.7-1.18.»

Допускается использование земельных участков с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», за исключением осуществления деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования 1.7-1.18.

#### **Статья 50 Зона садовой застройки (СХ-2)**

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| <b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>                                                                                                      | <b>Код. Условно разрешённые виды использования</b> | <b>Код. Вспомогательные виды использования</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования<br>13.2 Ведение садоводства | 4.4 Магазины<br>4.6. Общественное питание          | 3.1 Коммунальное обслуживание                  |

**1.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования**

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                          | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)                                | <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Минимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,15 га</p> <p>Минимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 га</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p> |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                   | <p>осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– основного строения – 3 м;</li> <li>– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>– других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – 3 м;</li> <li>– стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>– стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>– кустарников – 1 м.</li> </ul> <p>От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p> |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Размещение 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.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                     | <p>установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13.2 | Ведение садоводства | <p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 0,06 га;<br/> Максимальный размер земельных участков – 0,12 га;<br/> Минимальный отступ размещение садового дома от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение садового дома по красной линии улиц.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– основного строения – 3 м;</li> <li>– постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>– других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – 3 м;</li> <li>– стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>– стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>– кустарников – 1 м.</li> </ul> <p>От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p> |

#### Условно-разрешенные виды использования

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.4                                                           | Магазины                                                                                       | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Максимальный размер торгового зала до 650 кв.м. торговой площади<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;<br/> Максимальный размер земельных участков – 0,52 га;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.<br/> Максимальное количество этажей – 3;<br/> Параметры застройки:<br/> Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
| 4.6                                                           | Общественное питание                                                                           | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест<br/> Минимальный размер земельных участков:<br/> При числе мест, га на 100 мест:<br/> до 50 мест – 0,25 га;<br/> свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;<br/> Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;<br/> Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.<br/> В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>красной линии улиц</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Вспомогательные виды разрешенного использования

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1                                                           | Коммунальное обслуживание                                                                      | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:<br/>         Для котельных – 0.7 га (в соответствии с МНГП) ;<br/>         Станции водоподготовки – 1га (в соответствии с МНГП);<br/>         Для насосных станций – 50 кв.м;<br/>         Для телефонных станций – не подлежит установлению;<br/>         Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;<br/>         Для автостоянок не подлежит установлению;<br/>         Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНПП;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>Предельная высота – 20м</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

### **Статья 51. Зона водных объектов (ВО)**

1. Зоны водных объектов включают в себя участки территории сельского поселения, на которых расположены природные или искусственные водоемы, водотоки либо иные объекты, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы или признаки водного режима (изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте).

2. Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 52. Территории общего пользования (ТО)**

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которыми пользуется неограниченный круг лиц, границы

которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий, могут включаться в состав различных территориальных зон.

Регламенты для территорий общего пользования в соответствии с пунктом 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

Регулирование градостроительной деятельности для территорий общего пользования в границах коридоров красных линий должно осуществляться в соответствии с Проектом планировки и межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования

### **Статья 52.1 Зона объектов культурного наследия (К)**

Зона выделена для обеспечения правовых условий в отношении территорий памятников археологии, объектов культурного наследия истории и культуры (памятники, монументы, памятные знаки, мемориалы, братские могилы, захоронения и т.п.), с обеспечением границ зон охраны, как в отношении существующих, так и вновь выявленных объектов, и территорий.

#### **1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| <b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>                                           | <b>Код. Условно разрешённые виды использования</b> | <b>Код. Вспомогательные виды использования</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 9.3 Историко-культурная деятельность<br>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Не устанавливаются                                 | Не устанавливаются                             |

#### **2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

##### **Основные виды разрешенного использования**

| <b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.3  | Историко-культурная деятельность                  | <p>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</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются</p> |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не устанавливается.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не устанавливается.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды использования – не устанавливаются.**

Примечание: вид разрешенного использования «Историко-культурная деятельность, код 9.3» является основным в отношении существующих и вновь выявленных объектов культурного наследия для всех территориальных зон, указанных в настоящих Правилах землепользования и застройки.

### **Статья 53. Зона территорий неурегулированных вопросов по генеральному плану (Н-1)**

В случае, если генеральный план принят с учетом разногласий, на территории неурегулированных вопросов (Зона Н-1) градостроительные регламенты устанавливать по фактическому землепользованию до урегулирования соответствующих разногласий в генеральном плане муниципального образования