

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАНУМ»



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПАРТИЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Часть III. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	3
Глава 16. Градостроительные регламенты использования территорий	3
Статья 59. Общие принципы назначения градостроительных регламентов.....	3
Статья 60. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту	4
Статья 61. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования	5
Статья 62. Градостроительные регламенты использования территорий	12
1. Жилые зоны.....	12
Общие требования для жилых зон (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)	12
Ж 1. Зона усадебной и блокированной жилой застройки.....	14
Ж 1- А. подзона усадебной и блокированной жилой застройки низкой плотности	14
Ж 1- Б. подзона усадебной и блокированной жилой застройки средней плотности	158
Ж 1- В. подзона усадебной и блокированной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ	188
Ж 1- Г. Подзона усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности	218
Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами .	250
2. Общественно-деловые зоны	284
Ц 1. Зона общественно-деловая центральная.....	284
Ц 2. Зона общественно-деловая местного значения.....	312
3. Специальные обслуживающие и деловые зоны	349
ЦС 1. Зона размещения объектов здравоохранения.....	349
ЦС 2. Зона размещения рыночных комплексов.....	370
ЦС 3. Зона размещения физкультурно-спортивных комплексов и спортивно-зрелищных сооружений.....	399
ЦС 4. Зона центров обслуживания производственно-коммунальных районов.....	423
ЦС 5. Зона сельских центров	454
4 Производственные зоны.....	473
П 1. Зона производственно-коммунальных объектов I-V классов вредности	473
П2. Зона производственно-коммунальных объектов III-V класса вредности.....	496
П3. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности	517
5 Коммунальные зоны.....	546
К1. Комплекс зданий и сооружений для организации оптовой торговли.....	546
К2. Коммунально-складская зона.....	560
6. Инженерно-технические зоны	582
И 1. Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения	582
И 2. Зона размещения линейных транспортных сооружений	587
7. Природно-рекреационные зоны	591
Р 1. Зона городских парков	591
Р 2. Зона природных ландшафтов	595
Р 3. Зона лесных территорий городского округа.....	608
Р 4. Зона зелёных насаждений специального использования	620
Р 5. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.....	623
Р 6. Зона рекреационного назначения.....	631
Р 7. Зона рекреационного строительства.....	635
8 Зоны специального назначения	641
С 1. Зона режимных объектов ограниченного доступа.....	641
С1-А. Зона режимных объектов ограниченного доступа	641
С1-Б. Зона режимных объектов ограниченного доступа	643
С2. Зона размещения полигона твёрдых бытовых отходов (С33 500 м).....	644
С 3. Зона размещения кладбищ	645
С 4. Зона размещения золоотвала	649
Статья 63. Сельскохозяйственные зоны	651

Глава 18. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон	672
Статья 64. Регламенты зон с особыми условиями использования территории	672
1. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ	672
1) Охранная зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ	672
2) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	672
3) Зона охраняемого природного ландшафта	673
4) Зона охраняемого культурного слоя	673
5) Зона археологического наблюдения	673
6) Зона археологического надзора	673
2. Зоны чрезвычайных ситуаций	674
1) Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	675
4. Охранная зона Метеостанции м-2 Партизанск	678
5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	678
6. Влияние аэродрома	680
7. Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	681
1) Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения	681
2) Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения	683
8. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	686
9. Зона запрета района	687
10. Месторождения полезных ископаемых	687
11. Придорожные полосы	687
Статья 65. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	688

Часть III. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 16. Градостроительные регламенты использования территорий

Статья 59. Общие принципы назначения градостроительных регламентов

1. Градостроительными регламентами определены правовые режимы земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или

уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. При определении градостроительных регламентов территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, назначены виды разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

6. В пределах установленных территориальных зон, в случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, установленных в соответствии с действующим законодательством.

7. Применительно к каждой территориальной зоне установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо сочетания размеров и параметров.

8. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может корректироваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила на основе утверждаемой документации по планировке территории.

9. Работы по ведению зеленого хозяйства осуществляются в соответствии с муниципальными правовыми актами по вопросам создания, сохранения и охраны зеленых насаждений с учетом норм и рекомендации Российской Федерации, установленных правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений.

Статья 60. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 61. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

1. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

Вид объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3
Индивидуальный жилой дом	объект	2
Жилой дом блокированного типа	квартира	1
Многоквартирный дом	10 проживающих	3
Дома для престарелых и семей с инвалидами	20 проживающих	1
Общежития	10 проживающих	1
Дома для сезонного проживания	объект	2
Гостиницы	100 мест	10-20

Вид объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3
ДДУ и средние школы общего типа	2 работника	1
	группа ДДУ, класс школы	2
Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	2 работника	1
Учреждения среднего специального и высшего образования	10 учащихся	1
	100 работающих	10-15
Объекты торговли, бытового обслуживания (без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания)	100 кв.м общей площади	7
Объекты торговли, бытового обслуживания (с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания)	50 торговых мест	25
Объекты торговли и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы	30 кв.м общей площади	1
Торговые центры, универмаги, магазины	100 кв. м торговой площади	7-10
Предприятия общественного питания	100 посадочных мест или 100 единовременных посетителей	10-15
Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества	30 кв.м общей площади	1
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы	5 сидячих мест	1
	100 единовременных посещений или 100 посадочных мест	10-15

Вид объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3
Музеи, выставочные залы	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
Специальные парки (ботанические сады и т.д.)	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	1 работающий	1
Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры	30 кв.м общей площади	1
Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги)	10 отдыхающих	1
Спортивные здания, комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	100 мест	5-10
Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	60 кв.м в закрытых помещениях	1
	10 зрительских мест	1
Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	100 коек	5

Вид объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3
Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений	3
Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи	60 кв.м общей площади	1
Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв.м общей площади	1
Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	20 койко-мест	1
Жилищно-эксплуатационные службы РЭУ, аварийные службы	60 кв.м общей площади	1
Ветеринарные поликлиники и станции	60 кв.м общей площади	1
Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	20
Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	60 кв.м общей площади	1
Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	60 кв.м общей площади	1
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв.м общей площади	1
Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли,	30 кв. м общей площади	1

Вид объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3
нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	100 работающих	7-20
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	30 кв. м общей площади	1
		15
	100 работающих	10-15
Научные и опытные станции, метеорологические станции	30 кв.м общей площади	1
Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	5 работников в максимальной смене	1
Склады	6 работников в максимальной смене	1
Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции	6 работников в максимальной смене	1
Газохранилища	6 работников в максимальной смене	1
АТС, районные узлы связи, телефонные станции	6 работников в максимальной смене	1
Водопроводные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
Канализационные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	6 работников в максимальной смене	1
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену	1

Вид объектов капитального строительства	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3
Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров, прибывающих в час пик	10-15
Агентства по обслуживанию пассажиров	60 кв.м общей площади	1
Лесопарки	100 единовременных посетителей	7-10
Парки и пляжи в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.)	100 единовременных посетителей	10-15
Яхт-клубы, гребные базы, лодочные станции, базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Промышленные предприятия	100 работающих	7-10

а) Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию органами местного самоуправления.

б) На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

в) На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

г) В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машиномест для хранения

индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

д) Машиномест для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

е) Машиномест для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машиномест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машиномест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

ж) Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

13. Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера.

Общая площадь здания (кв.м)	Количество площадок
100-2000	1
2001-8000	2
8001-12000	3
12001-19000	4

19001-26000	5
26001-32000	6

14. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Свода правил СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Статья 62. Градостроительные регламенты использования территорий

1. Жилые зоны

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

общей площадью не более 700 кв.м

- магазинов розничной торговли;
- общественного питания;
- бытового обслуживания;

- отделений связи.

общей площадью до 150 кв.м:

- банков;
- магазинов и киосков Союзпечать;
- женских консультаций;
- раздаточных пунктов молочных кухонь;
- юридических консультаций и нотариальных контор;
- филиалов библиотек;
- выставочных залов;
- контор жилищно-эксплуатационных организаций;
- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).

за исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);
- пунктов приема посуды;
- специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м;
- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро.

Ж 1. Зона усадебной и блокированной жилой застройки

Зона Ж 1 подразделяется на 4 подзоны, отличающиеся требованиями к застройке приусадебных и приквартирных земельных участков.

Ж 1- А. подзона усадебной и блокированной жилой застройки низкой плотности

Подзона усадебной и блокированной жилой застройки для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной застройки низкой плотности.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков максимальная 2400 кв.м минимальная 600 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений максимальное жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p>	<p>ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов.</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	<p>2.2</p>	<p>Ж1-А</p>

1	2	3	4	5	6
		<p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством	<p>Предельные площади земельных участков максимальная -1200 кв.м на одну квартиру минимальная -300 кв.м на одну квартиру</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в	2.3	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p>			

1	2	3	4	5	6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков: -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 120 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>		2.7.1	Ж1-А
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>		3.1	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>		3.2	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.</p>			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>	не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-	3.4.1	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50. Минимальный процент озеленения – 40.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	<p>защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		
<p>Дошкольное, начальное и среднее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не</p>	<p>3.5.1</p>	<p>Ж1-А</p>

1	2	3	4	5	6
	<p>гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20</p>	<p>допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети в сельских населенных пунктах, и на расстоянии менее 25 м со стороны улично-дорожной сети в городских населенных пунктах;</p> <p>не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>	4.4	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
		<p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном	5.1	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	<p>действующим законодательством порядке.</p>		
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		<p>8.3</p>	<p>Ж1-А</p>

1	2	3	4	5	6
	<p>военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
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,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований</p>	9.3	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>мест бытования исторических промыслов, производств 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>Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>		
<p>Общее пользование водными объектами</p>	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		<p>11.1</p>	<p>Ж1-А</p>

1	2	3	4	5	6
Специальное пользование водными объектами	<p>законодательством)</p> <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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.2	Ж1-А
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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.3	Ж1-А
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 -</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		12.0	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	12.0.2				
Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных объектов недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается. - Размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – не устанавливается; - максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25</p>	<p>не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	13.1	Ж1-А
Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей</p>	<p>не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном</p>	13.2	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
		<p>застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40</p>	действующим законодательством порядке.		

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.1.1	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
		<p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	размещение объектов допускается со стороны	3.3	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>	<p>красной линии улиц.</p>		
<p>Культурное развитие</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>		<p>3.6</p>	<p>Ж1-А</p>

1	2	3	4	5	6
	<p>вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>			
Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>		3.7	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>			
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		3.8	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>	3.10	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>		4.3	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
	<p>кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.</p>			
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>	4.6	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест</p>			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей</p>		4.7	Ж1-А

1	2	3	4	5	6
		<p>застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>			

Вспомогательные виды разрешённого использования

- 1) Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- 2) Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
- 3) Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
- 4) Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
- 5) Сады, огороды.
- 6) Водоемы, водозаборы.

- 7) Ограждение земельного участка (забор).
- 8) Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- 9) Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 10) Площадки для сбора мусора.
- 11) Стоянки легковых автомобилей.
- 12) Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- 13) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
 - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - д) канализационные насосные станции;
 - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
 - ж) газораспределительные пункты;
 - и) сады и огороды.

Ж 1- Б. подзона усадебной и блокированной жилой застройки средней плотности

Подзона усадебной и блокированной жилой застройки для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной застройки средней плотности.

Основные виды разрешённого использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков Максимальная-1200 кв.м Минимальная- 600 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м минимальное не нормируется	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»)</p>			
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Предельные площади земельных участков определяются проектом планировки Максимальная-600 кв.м на одну квартиру Минимальная- 300 кв.м на одну квартиру</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	<p>2.3</p>	<p>Ж1-Б</p>

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»)</p>			
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков: -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 120 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>		2.7.1	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>		3.1	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>граница земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки</p>		3.2	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.			
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	<p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог:</p> <p>общественные здания, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10 м.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		3.4	Ж1-Б
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со</p>	не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	3.4.1	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50. Минимальный процент озеленения – 40.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	порядке.		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – 	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети в сельских населенных пунктах, и на расстоянии менее 25 м со</p>	3.5.1	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
	культурой и спортом)	<p>не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20</p>	<p>стороны улично-дорожной сети в городских населенных пунктах;</p> <p>не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		
Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>		3.6	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей</p>			
Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>		3.7	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	4.4	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; 		4.9	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>– для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>			
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	5.1	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>			
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;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>		8.3	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Общее пользование водными объектами и	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	Ж1-Б
Специальное пользование	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры		11.2	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
ние водными объектам и	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)	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	Ж1-Б
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	Ж1-Б
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек,	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или	13.1	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
	не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается. - Размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – не устанавливается; - максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25</p>	индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.		
Ведение садоводства	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением</p>	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	13.2	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">– минимальный – 300 кв. м;– максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта</p> <p>– 25</p>			

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.1.1	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Бытовое обслужива	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	размещение объектов допускается со стороны	3.3	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
ние	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>	красной линии улиц.		
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>		3.8	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
	<p>вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>	3.10	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
	<p>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>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
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</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>		4.3	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
	<p>располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.</p>			
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>	4.6	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест</p>			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>		4.7	Ж1-Б

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>			

Вспомогательные виды разрешённого использования

- 14) Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- 15) Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
- 16) Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

- 17) Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
- 18) Сады, огороды.
- 19) Водоемы, водозаборы.
- 20) Ограждение земельного участка (забор).
- 21) Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- 22) Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 23) Площадки для сбора мусора.
- 24) Стоянки легковых автомобилей.
- 25) Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- 26) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
 - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - д) канализационные насосные станции;

- е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- ж) газораспределительные пункты;
- и) сады и огороды.

Ж 1- В. подзона усадебной и блокированной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ

Подзона усадебной и блокированной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешённого использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных	Предельные площади земельных участков максимальная 2500 кв.м минимальная 700 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений максимальное жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	<p>культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе</p>			

1	2	3	4	5	6
		градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Предельные площади земельных участков максимальная 5000 кв.м минимальная 2500 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений определяются проектом планировки максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>	ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.2	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
		<p>границах земельного участка – 25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
Блокирующая жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве	Предельные площади земельных участков для блокированных 2-квартирных жилых домов с приквартирными участками максимальная 1200 кв.м на одну квартиру	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном	2.3	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	<p>совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>минимальная 300 кв.м на одну квартиру</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>определяются проектом планировки</p> <p>максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных</p>	<p>действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»)</p>			
Хранение автотрансп орта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.		2.7.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	<p>хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков: -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 120 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>		3.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	<p>включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Содержание данного вида</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>		3.2	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	<p>разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.</p>			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>	не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего	3.4.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
ние	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50. Минимальный процент озеленения – 40.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего	3.5.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
е	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20</p>	<p>образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети в сельских населенных пунктах, и на расстоянии менее 25 м со стороны улично-дорожной сети в городских населенных пунктах;</p> <p>не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	5.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
		<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>			
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		6.8	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	9.3	Ж1-В
Общее пользование водными объектами и	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Специальное пользование водными объектами и	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)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.2	Ж1-В
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	Ж1-В
Земельные участки	Земельные участки общего пользования.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных		12.0	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
(территории) общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Для земельных участков, отведенных для размещения кладбищ на территории Партизанского ГО до 30 сентября 2011 года (до утверждения Правил землепользования и застройки Партизанского ГО) использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и	12.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
			содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».		
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается. - Размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – не устанавливается; - максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25</p>	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	13.1	Ж1-В
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-	13.2	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	гаражей	<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 25</p>	защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.		

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.		1.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
	<p>выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 25</p>			
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p>	<p>2.1.1</p>	<p>Ж1-В</p>

1	2	3	4	5	6
		<p>красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей,</p>	<p>законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
<p>Бытовое обслуживание</p>	<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>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>	<p>3.3</p>	<p>Ж1-В</p>

1	2	3	4	5	6
		<p>общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			
Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей</p>		3.6	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>		3.7	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>		3.8	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	4.4	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
		<ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	4.6	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 65.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки</p>	<p>(для земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное срочное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))</p>	5.2.1	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
		автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее</p>		8.3	Ж1-В

1	2	3	4	5	6
		2 машино-места на 1 объект			

Вспомогательные виды разрешённого использования

- 27) Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- 28) Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
- 29) Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
- 30) Водоёмы, водозаборы.
- 31) Ограждение земельного участка (забор).
- 32) Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- 33) Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоёмы).
- 34) Площадки для сбора мусора.
- 35) Стоянки легковых автомобилей.
- 36) Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- 37) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
- г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- д) канализационные насосные станции;
- е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- ж) газораспределительные пункты;

Ж 1- Г. Подзона усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности

Подзона усадебной и блокированной жилой застройки для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной застройки высокой плотности на территориях, застроенных малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Основные виды разрешённого использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три,	Предельные площади земельных участков	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных	2.1	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
жилищного строительства	высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>определяются проектом планировки</p> <p>максимальная 600 кв.м</p> <p>минимальная 300 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>определяются проектом планировки</p> <p>максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной</p>	зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.		

1	2	3	4	5	6
		<p>линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные</p>			

1	2	3	4	5	6
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.1.1	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет	<p>Предельные площади земельных участков максимальная до 300 кв.м на одну квартиру</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений максимальное</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	2.3	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
	<p>общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную</p>	<p>порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»)</p>			
Хранение автотрансп орта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>– 3 м – для многоярусных объектов;</p>		2.7.1	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков: -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 120 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со</p>		3.1	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p>		3.2	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.</p>			
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной</p>	не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные	3.4.1	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
обслужива ние	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50. Минимальный процент озеленения – 40.</p>	учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.		

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для зданий дошкольного, начального и среднего образования – 25 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети в сельских населенных пунктах, и на расстоянии менее 25 м со стороны улично-дорожной сети в городских населенных пунктах;</p> <p>не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством</p>	3.5.1	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20</p>	<p>порядке.</p>		
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>	4.4	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат</p>		4.9	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>			
Стоянка транспортных средств	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		4.9.2	Ж1-Г
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	5.1	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>			
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>		8.0	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
	<p>других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p>		8.3	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и	9.3	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
	<p>промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>		<p>культуры) народов Российской Федерации».</p>		
<p>Общее пользование водными объектами и</p>	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.1	Ж1-Г
<p>Специальное пользование водными объектами и</p>	<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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.2	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
	изменением dna и берегов водных объектов)				
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	Ж1-Г
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	Ж1-Г
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м. - Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается. - Размеры земельных участков: - минимальный – не устанавливается;	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	13.1	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>- максимальный – 600 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25</p>	<p>порядке.</p>		
<p>Ведение садоводства</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в</p>	<p>не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	<p>13.2</p>	<p>Ж1-Г</p>

1	2	3	4	5	6
		граница земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40			

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством</p>	2.5	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>	<p>порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	3.3	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
	химчистки, похоронные бюро)	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		3.6	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей</p>			
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>		3.7	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	4.6	Ж1-Г

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест</p>			

Вспомогательные виды разрешённого использования

- 38) Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- 39) Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
- 40) Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
- 41) Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).

- 42) Сады, огороды.
- 43) Водоемы, водозаборы.
- 44) Ограждение земельного участка (забор).
- 45) Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- 46) Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- 47) Площадки для сбора мусора.
- 48) Стоянки легковых автомобилей.
- 49) Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- 50) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
- а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
 - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - д) канализационные насосные станции;
 - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

- ж) газораспределительные пункты;
- и) сады и огороды.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур, социального и культурно-бытового обслуживания населения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

**Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения
местного значения городского округа**

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, минут пешеходной доступности
		потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	540	12
	общеобразовательные организации	24	630	20
	организации дополнительного образования	21	315	13
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1500 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	36	15
	общеобразовательные организации	16	420	24
	организации дополнительного образования	14	210	16
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 2400 кв. м	дошкольные образовательные организации	12	270	17
	общеобразовательные организации	12	320	29
	организации дополнительного образования	11	165	18

1	2	3	4	5
Блокированная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	80	1800	6
	общеобразовательные организации	80	2100	11
	организации дополнительного образования	70	1050	4

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	

1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами**Основные виды разрешенного использования**

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.1.1	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>гостевой автостоянки</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – минимальная -площадь участка жилого дома определяется из расчета 23,7 кв.м на чел</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Предельные площади земельных участков жилых домов</p> <p>для существующих блокированных жилых домов до 3 этажей с приквартирными земельными участками, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>максимальная 600 кв.м на одну квартиру</p> <p>минимальная 300 кв. м на одну квартиру</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.3	

1	2	3	4	5	6
	<p>вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>			
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;</p>	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП</p>	2.5	Ж2

1	2	3	4	5	6
	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>	<p>54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>красной линии.</p> <p>Предельные площади земельных участков жилых домов – минимальная-площадь участка жилого дома определяется из расчета 23,7 кв.м на чел.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц,</p>			

1	2	3	4	5	6
		в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м			
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 120 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>		2.7.1	Ж2

1	2	3	4	5	6
		объекта – 75.			
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе</p>		3.1	Ж2

1	2	3	4	5	6
		обеспечивающие функционирование объекта – 90			
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>		3.2	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>граница земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	3.3	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p>	не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	3.4.1	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50. Минимальный процент озеленения – 40.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	порядке.		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного	<p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения,</p>		3.5	Ж2

1	2	3	4	5	6
	<p>вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>			
Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>		3.6	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей</p>			
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15</p>		3.7	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>			
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с	предельное максимальное количество		4.1	Ж2

1	2	3	4	5	6
	<p>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>этажей – 24 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	4.4	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>		4.9	Ж2

1	2	3	4	5	6
	также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p style="text-align: center;">Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>			
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	5.1	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>			
Обеспечен ие внутренне го правопоря	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>		8.3	Ж2

1	2	3	4	5	6
дка	в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта	9.3	Ж2

1	2	3	4	5	6
	мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	строительства не подлежат установлению	культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	Ж2
Специальное пользование	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры		11.2	Ж2

1	2	3	4	5	6
ие водными объектами	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)	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	Ж2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	Ж2

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков для существующих жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах максимальная 1200 кв.м минимальная 600 кв.м жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м минимальное не нормируется Максимальный процент застройки в	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>границах земельного участка – 25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	3.10	Ж2

1	2	3	4	5	6
	<p>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>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	<p>размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.</p>	4.6	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест</p>			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей – 24 надземных этажа</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>		4.7	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>			
Объекты дорожног о сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>		4.9.1	Ж2

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; 			

1	2	3	4	5	6
		– для объектов придорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей –2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект			

Вспомогательные виды разрешённого использования

51) Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

52) Площадки для выгула собак.

53) Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

54) Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

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

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

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

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

- д) канализационные насосные станции;
- е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- ж) газораспределительные пункты;
- и) сады и огороды.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур, социального и культурно-бытового обслуживания населения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, минут пешеходной доступности
		потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	230	5180	4
	общеобразовательные организации	230	6070	6
	организации дополнительного образования	200	3000	4
Блокированная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	80	1800	6
	общеобразовательные организации	80	2100	11
	организации дополнительного образования	70	1050	4

1	2	3	4	5
	образования			
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	540	12
	общеобразовательные организации	24	630	20
	организации дополнительного образования	21	315	13
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1200 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	36	15
	общеобразовательные организации	16	420	24
	организации дополнительного образования	14	210	16

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: <ul style="list-style-type: none"> – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	<ul style="list-style-type: none"> – не более 800; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально

допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

2. *Общественно-деловые зоны*

Ц 1. Зона общественно-деловая центральная

Зона общественно-деловая центральная Ц1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов делового, финансового, административного и культурного назначения, общественного питания, коммунально – бытового обслуживания общегородского значения, а так же отдельных объектов жилого назначения.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на	Предельные площади земельных участков для существующих жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах Максимальная 600 кв м минимальная 300 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	Ц1

1	2	3	4	5	6
	<p>самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.1.1	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог для жилых многоквартирных зданий – 5 м здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. 	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.5	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p>		3.1	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со</p>		3.3	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>	не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	3.4.1	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 50.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	<p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом)</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		3.5	Ц1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p>предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо</p>		3.6	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест</p>			

1	2	3	4	5	6
		или единовременных посетителей			
Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>		3.7	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>			
Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p>		3.8	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые),	<p>предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе</p>		3.9	Ц1

1	2	3	4	5	6
	<p>проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников</p>			
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40.</p>		3.10.1	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Предпринимательство	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки</p>		4.0	Ц1

1	2	3	4	5	6
		автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих			
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	5.1	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>			
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 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, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	9.3	Ц1

1	2	3	4	5	6
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	Ц1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	Ц1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,		2.7.1	Ц1

1	2	3	4	5	6
	использования с кодом 4.9	<p>сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 120 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Предельные площади земельных участков для существующих 2-квартирных блокированных жилых домов с приквартирными участками, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах Максимальная до 300 кв.м под одну квартиру</p> <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.3	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>			
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p>		3.2	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>		4.9	Ц1

1	2	3	4	5	6
	числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p>		8.3	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается. - Размеры земельных участков: - минимальный – не устанавливается; 	<p>не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством</p>	13.1	Ц1

1	2	3	4	5	6
		<p>- максимальный – 600 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25</p>	<p>порядке.</p>		

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- встроенно-пристроенные в здания гаражи;
- гостевые автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и - коммерческих видов использования;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- гаражи служебного автотранспорта;
- здания и сооружения для размещения служб охраны.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	

1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Ц 2. Зона общественно-деловая местного значения

Зона общественно-деловая местного значения Ц2 выделена с целью обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций для удовлетворения повседневных и периодических потребностей населения городского округа.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Предельные площади земельных участков</p> <p>Для существующих жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>Максимальная 600 кв.м</p> <p>Минимальная 300 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>до двух этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м</p> <p>для всех вспомогательных строений один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных</p>	2.1.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	<p>не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p>	<p>зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством</p>	2.5	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>гостевой автостоянки</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p>	<p>порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей</p>		3.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от</p>		3.2	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
<p>Бытовое обслуживание</p>	<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>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p>		3.3	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки</p>	<p>не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	3.4.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект			
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	<p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		3.5	Ц 2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p>предельное максимальное количество этажей определяются проектом планировки</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p>		3.6	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей</p>			
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>		3.7	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	<p>разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>			
Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>		3.8	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	<p>включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		3.10.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	<p>предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p>		4.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	<p>требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>предельная максимальная высота здания – 25 м. Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p>		4.2	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p>		4.4	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>		4.5	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе</p>	-	4.6	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест</p>			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p>		4.7	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>			
Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>		4.8	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей</p>			
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>		4.9.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; <p>для объектов придорожного сервиса, связанных ремонт и обслуживанием автомобилей - 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект.</p>			
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном	5.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест</p>	действующим законодательством порядке.		

1	2	3	4	5	6
		или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади			
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 , 3.2.3	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - минимальная площадь земельного участка 300 кв.м; - максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению; <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границ земельного участка - 5м; - минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 5м; - предельное количество этажей не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 		6.8	Ц 2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат</p>		7.2	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>			
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки</p>		8.3	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект			
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	9.3	Ц2
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	Ц 2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	<p>Для земельных участков, отведенных для размещения кладбищ на территории Партизанского ГО до 30 сентября 2011 года (до утверждения Правил землепользования и застройки Партизанского ГО)</p> <p>использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного</p>	12.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».		
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – 30 кв.м.;</p>		2.7.1	Ц 2

1	2	3	4	5	6
		<p>максимальная площадь - 120 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной	<p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное- до двух этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м</p> <p>для всех вспомогательных строений один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.3	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	<p>застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>			
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>		4.3	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	<p>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>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>			
Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>		4.9	Ц 2

1	2	3	4	5	6
	<p>целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта</p> <p>– 75</p>			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- встроено-пристроенные в здания гаражи;
- гостевые автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- гаражи служебного автотранспорта;
- здания и сооружения для размещения служб охраны;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских	не подлежит установлению	не нормируется

округа	населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично- дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов		
--------	---	--	--

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

3. Специальные обслуживающие и деловые зоны

ЦС 1. Зона размещения объектов здравоохранения

Зона размещения объектов здравоохранения ЦС1 выделена для обеспечения правовых условий формирования комплекса учреждений здравоохранения городского округа.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с	<p>Предельные площади земельных участков Для существующих жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>Максимальная 600 кв.м</p> <p>Минимальная 300 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	ЦС1

1	2	3	4	5	6
	<p>их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>зданий, строений, сооружений</p> <p>до двух этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м</p> <p>для всех вспомогательных строений один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			
Малоэтажна	Размещение малоэтажных	предельное максимальное количество	размещение встроенных,	2.1.1	ЦС1

1	2	3	4	5	6
<p>я многоквартирная жилая застройка</p>	<p>многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>	<p>пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей</p>	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	2.5	ЦС1

1	2	3	4	5	6
	<p>благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>– 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p>	<p>объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>			

1	2	3	4	5	6
Хранение автотранспорта	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – 30 кв.м.; максимальная площадь - 120 кв. м..</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>		2.7.1	ЦС1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		3.1	ЦС1

1	2	3	4	5	6
	<p>кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо</p>		3.2	ЦС1

1	2	3	4	5	6
	<p>кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства,	Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания		3.4	ЦС1

1	2	3	4	5	6
	<p>предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	<p>городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>			
<p>Медицинские организации особого назначения</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		3.4.3	ЦС1
<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<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),</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>		3.9	ЦС1

1	2	3	4	5	6
	<p>проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со</p>		4.1	ЦС 1

1	2	3	4	5	6
		<p>сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	ЦС1

1	2	3	4	5	6
	предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	ЦС1

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Блокирующая жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами,	Предельные площади земельных участков для существующих 2-квартирных блокированных жилых домов с приквартирными участками, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах максимальная до 300 кв.м под одну квартиру Количество этажей / предельная высота	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.3	ЦС1

1	2	3	4	5	6
	<p>расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>зданий, строений, сооружений</p> <p>максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным</p>			

1	2	3	4	5	6
		строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее</p>		3.3	ЦС1

1	2	3	4	5	6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1 машино-место на 5 работающих</p> <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки</p>		4.4	ЦС1

1	2	3	4	5	6
		<p>автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>		4.6	ЦС1

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест</p>			
Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах</p>		4.9	ЦС1

1	2	3	4	5	6
		<p>земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	5.1	ЦС1

1	2	3	4	5	6
		или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади			
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается. - Размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – не устанавливается; - максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25</p>	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	13.1	ЦС1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- встроено-пристроенные в здания гаражи;
- гостевые автостоянки перед объектами здравоохранения;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- гаражи для служебного автотранспорта;
- здания и сооружения для размещения служб охраны;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

ЦС 2. Зона размещения рыночных комплексов

Зона размещения рыночных комплексов ЦС2 выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов зданий и сооружений торгового назначения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в товарах и услугах.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков для существующих для жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах. максимальная 600 кв.м минимальная 300 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений Не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	ЦС 2
Малоэтажная многоквартир	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Отступ линии застройки от красной	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	2.1.1	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
ирная жилая застройка	4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>линии улиц и дорог для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов иного назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p>	<p>объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество</p>	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в	2.5	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
	<p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов иного назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>	<p>соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.		2.7.1	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
автотранспорта	подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – 30 кв.м.; максимальная площадь - 120 кв. м..</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>		3.1	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>		3.3	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим</p>		3.7	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
	<p>разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1</p>			

1	2	3	4	5	6
		машино-место на 1 объект			
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>		4.1	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<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 - 4.8.2;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>м Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>		4.2	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>		4.3	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.</p>			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>		4.4	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; - для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м.</p>		4.5	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного		4.10	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
Б	<p>осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>			
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		6.8	ЦС 2
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,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>	<p>не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-</p>	6.9	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
	<p>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>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)</p>	<p>защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p>		
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</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p>		8.3	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
	<p>обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
<p>Историко-культурная деятельность</p>	<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 исторических поселений, действующих военных и</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах</p>	<p>9.3</p>	<p>ЦС 2</p>

1	2	3	4	5	6
	гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	ЦС 2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	ЦС 2

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>Предельные площади земельных участков для существующих 2-квартирных блокированных жилых домов с приквартирными участками, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>максимальная до 300 кв.м под одну квартиру</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.3	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.5	ЦС 2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>		4.6	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест</p>			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p>		4.7	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>			
Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>		4.8	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>			
Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:</p>		4.9	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p>		4.9.1	ЦС 2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов придорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект 			
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м.</p> <p>- Хозяйственные постройки,</p>	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в	13.1	ЦС-2

1	2	3	4	5	6
		<p>размещать со стороны улиц не допускается.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размеры земельных участков: - минимальный – не устанавливается; - максимальный – 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

Вспомогательные виды разрешенного использования

- сооружения и помещения, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности и эксплуатации рынков;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- гостиницы, дома приема гостей;
- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- гостевые автостоянки перед объектами;
- встроено-пристроенные в здания гаражи;
- гаражи для служебного автотранспорта;
- автостоянки закрытого типа для автомобилей специального назначения;
- здания, сооружения для размещения служб охраны.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого

уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

ЦС 3. Зона размещения физкультурно-спортивных комплексов и спортивно-зрелищных сооружений

Зона размещения физкультурно-спортивных комплексов и спортивно–зрелищных сооружений ЦС3 выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов зданий и сооружений с целью проведения повседневных и периодических физкультурно-оздоровительных занятий населения, спортивно-зрелищных и официальных физкультурных и спортивных мероприятий.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Предельные площади земельных участков для существующих жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>максимальная 600 кв.м минимальная 300 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений определяются проектом планировки</p> <p>максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
		<p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с</p>	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-	2.1.1	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
	<p>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>жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>	<p>01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p>	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые</p>	2.5	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
	<p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе</p>	<p>многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		3.1	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
	<p>кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>		3.3	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
	<p>парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			
Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		3.5	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров.</p>		4.7	ЦС 3
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,		5.0	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
	<p>пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>			
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	5.1	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
		<p>100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>			
Обеспечение обороны и безопасности	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		8.0	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
	академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности				
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	9.3	ЦСЗ
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	ЦСЗ

1	2	3	4	5	6
	использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	ЦС 3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со</p>		2.7.1	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
		<p>сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – 30 кв.м.; максимальная площадь - 120 кв. м..</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Блокирующая жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним	<p>Предельные площади земельных участков</p> <p>для существующих 2-квартирных блокированных жилых домов с приквартирными участками, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>максимальная до 300 кв.м под одну</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.3	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
	<p>домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>квартиру</p> <p>мин</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>определяются проектом планировки</p> <p>максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>		4.4	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
		<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>		4.6	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
		<p>200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест</p>			
Служебные гаражи	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>		4.9	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
		<p>Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Объекты дорожног о сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе</p>		4.9.1	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
		<p>обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов придорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект 			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		8.3	ЦС 3

1	2	3	4	5	6
	<p>обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
<p>Ведение огородничества</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено</p>	<p>не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-</p>	<p>13.1</p>	<p>ЦСЗ</p>

1	2	3	4	5	6
	сельскохозяйственных культур	<p>строительство таких построек – 3 м.</p> <p>- Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>- Размеры земельных участков:</p> <p>- минимальный – не устанавливается;</p> <p>- максимальный – 600 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25</p>	защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.		

Вспомогательные виды разрешенного использования

- встроено-пристроенные в здания гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- гостевые автостоянки перед объектами;
- площадки детские, хозяйственные, для отдыха;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- гаражи служебного автотранспорта;
- здания и сооружения для размещения служб охраны;
- аварийно-диспетчерские службы.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и

культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

ЦС 4. Зона центров обслуживания производственно-коммунальных районов

Зона центров обслуживания производственно–коммунальных районов ЦС4 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественных центров обслуживания работающих на предприятиях производственно – коммунального назначения и населения, проживающего в прилегающих жилых микрорайонах.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Предельные площади земельных участков для существующих жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>максимальная 600 кв.м</p> <p>минимальная 300 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в</p>	2.1.1	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
	<p>площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>красной линии улиц и дорог предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>	<p>санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.		3.1	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
обслуживание	юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	предельное максимальное количество		3.3	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
ие	<p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>	не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	3.4.1	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>		4.1	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>		4.4	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			

1	2	3	4	5	6
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>		4.5	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>		4.6	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест</p>			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		4.7	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров.</p>			
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:</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>	<p>не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых</p>	6.9	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
	<p>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>сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)</p>	<p>продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p>		
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>		8.3	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
	<p>обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных природных сред путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.</p> <p>Запрещается</p>	9.1	ЦС-4

1	2	3	4	5	6
	лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.		
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и	9.3	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
	являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		культуры) народов Российской Федерации».		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	ЦС 4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	ЦС 4
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.		2.7.1	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
	<p>хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков: минимальная площадь – 30 кв.м.; максимальная площадь - 120 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	(для кадастрового квартала 25:33:110101)	1.15	ЦС 4
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	(для кадастрового квартала 25:33:110101)	1.18	ЦС 4
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или	Предельные площади земельных участков для существующих 2-квартирных блокированных жилых домов с приквартирными участками, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах максимальная до 300 кв.м под одну	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.3	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
	<p>соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>квартиру</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным</p>			

1	2	3	4	5	6
		строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается			
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <p>В условиях реконструкции существующей</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.5	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей,</p>			

1	2	3	4	5	6
		доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м			
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	не допускается размещать образовательные учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	3.5.2	ЦС 4
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 -	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей		3.10	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
	3.10.2	<p>застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p>		4.3	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.</p>			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами,</p>		4.9	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Объекты дорожног о сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>		4.9.1	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<p>красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов придорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект 			

1	2	3	4	5	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	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 70; – для объектов III класса вредности – 75; – для объектов IV, V класса вредности – 80. <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 20; 	не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.	6.6	ЦС 4

1	2	3	4	5	6
		<ul style="list-style-type: none"> – для объектов III класса вредности – 15; – для объектов IV, V класса вредности – 10. <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах</p>			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- гостевые автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- встроенные и пристроенные в здания гаражи, автостоянки;
- гаражи служебного автотранспорта;
- объекты пожарной охраны (пожарное депо, гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

ЦС 5. Зона сельских центров

Зона сельских центров ЦС5 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельских центров обслуживания работающих на предприятиях производственно – коммунального назначения и населения, проживающего в прилегающих жилых зонах.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Предельные площади земельных участков для существующих жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>максимальная 600 кв.м</p> <p>минимальная 300 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по</p>		3.1	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
		<p>красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>		3.2	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания, посещаемые большим количеством людей и</p>	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	3.3	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
	<p>парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих</p>			

1	2	3	4	5	6
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	<p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10 м.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		3.4	ЦС 5
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	<p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10 м.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		3.5	ЦС 5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной</p>		3.6	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
	<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>линии улиц и дорог общественные здания, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>			
Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p>		3.8	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>общественные здания, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей</p>		4.1	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
		<p>застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p>		4.4	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
		<p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади 			
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
	кодами 12.0.1 - 12.0.2				

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80%</p>		1.15	ЦС 5
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания	<p>Предельные площади земельных участков</p> <p>максимальная 1200 кв.м на один блок</p> <p>минимальная 300 кв.м на один блок</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	2.3	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
	<p>одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>жилой дом – не выше трех надземных этажей, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается.</p> <p>В сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p>	<p>порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м;</p> <p>от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м;</p> <p>хозяйственных и прочих строений – 1 м;</p> <p>открытой стоянки – 1 м;</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража – с учетом противопожарных требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 15)</p>			
Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>предельная максимальная высота здания – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат</p>		3.7	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
		<p>установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>			
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>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>		3.10	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
		<p>200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
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</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее</p>	<p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м;</p> <p>от соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м;</p> <p>хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м;</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража – с учетом противопожарных требований</p> <p>СП 42.13330.2011</p>	6.9	ЦС 5

1	2	3	4	5	6
	железнодорожных складов перевалочных	500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Минимальный процент озеленения – 10. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (раздел 15)		

Вспомогательные виды разрешенного использования

- гостевые автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации
- встроенные и пристроенные в здания гаражи, автостоянки;
- гаражи служебного автотранспорта;
- площадки мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (пожарное депо, гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

4 Производственные зоны

П 1. Зона производственно-коммунальных объектов I-V классов вредности

Территориальная зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 1 класса и ниже по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным

движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	2.5	П 1

1	2	3	4	5	6
		<p>многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.1	П 1

1	2	3	4	5	6
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.1	П 1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.4	П1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.9	П 1

1	2	3	4	5	6
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальная ширина земельного участка- 10 м; Минимальная площадь земельного участка -200 м; Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м; Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 0м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50, для плоскостных сооружений – 100; Минимальный процент озеленения -25</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	5.1	П1
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		6.1	П 1

1	2	3	4	5	6
	осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории				
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		6.2	П 1
Автомобильная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров,			6.2.1	П 1

1	2	3	4	5	6
	предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности			6.3	П 1
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон			6.3.1	П 1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий			6.4	П 1
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные			6.5	П 1

1	2	3	4	5	6
Строительная промышленность	<p>промышленные предприятия</p> <p>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</p>			6.6	П 1
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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		6.7	П 1
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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		6.8	П 1

1	2	3	4	5	6
	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.	6.9	П 1
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных	7.1	П 1

1	2	3	4	5	6
			<p>дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p>		
<p>Автомобильный транспорт</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		7.2	П 1
<p>Водный транспорт</p>	<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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		7.3	П 1

1	2	3	4	5	6
	других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта				
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.4	П 1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.5	П 1

1	2	3	4	5	6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		8.0	П 1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		8.3	П 1

1	2	3	4	5	6
Резервные леса	<p>производственных зданий</p> <p>Деятельность, связанная с охраной лесов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.</p> <p>Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.</p>	10.4	П 1
Специальное пользование	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного</p>		11.2	П 1

1	2	3	4	5	6
е водными объектами	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)	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	П 1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	П 1

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков жилых домов для существующих индивидуальных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах Максимальная 1200 кв.м Минимальная 600 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м	(для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа») не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	П 1

1	2	3	4	5	6
		<p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
Блокирован	Размещение жилого дома,	Предельные площади земельных	(для земельных участков и	2.3	П 1

1	2	3	4	5	6
<p>ная жилая застройка</p>	<p>имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>участков жилых домов для существующих блокированных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>Максимальная 600 кв.м на один блок</p> <p>Минимальная 300 кв.м на один блок</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3</p>	<p>объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»</p> <p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>(приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	размещение объектов допускается со стороны красной линии улиц.	3.3	П 1
Объекты	Размещение зданий и сооружений	предельные (минимальные и (или)		4.9.1	П 1

1	2	3	4	5	6
дорожного сервиса	дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению –			
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.2	П 1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- административно – бытовые здания и помещения;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи для специализированного транспорта;
- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;
- объекты вспомогательных производств и хозяйств;
- здания и помещения складов;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

П2. Зона производственно-коммунальных объектов III-V класса вредности

Территориальная зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 3 класса и ниже по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	только для капитальных гаражей, выстроенных на территории до 2023 года	2.7.2	П 2

1	2	3	4	5	6
		<p>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м - в случае размещения гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду.</p> <p>Размеры земельных участков: -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 60 кв. м.</p>			
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		3.1	П 2
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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		4.1	П 2
Служебные	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для</p>	<p>предельные (минимальные и (или)</p>		4.9	П 2

1	2	3	4	5	6
гаражи	хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению —		4.9.1	П 2
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		6.1	П 2

1	2	3	4	5	6
	строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории				
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		6.2	П 2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов,			6.2.1	П 2

1	2	3	4	5	6
	производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности			6.3	П 2
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон			6.3.1	П 2
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий			6.4	П 2
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового			6.5	П 2

1	2	3	4	5	6
	назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия				
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			6.6	П 2
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		6.7	П 2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,		6.8	П 2

1	2	3	4	5	6
	антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.	6.9	П 2
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от	7.1	П 2

1	2	3	4	5	6
	разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.2	П 2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.3	П 2

1	2	3	4	5	6
	<p>числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p>				
<p>Воздушный транспорт</p>	<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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		7.4	П 2

1	2	3	4	5	6
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.5	П 2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		8.3	П 2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;	10.4	П 2

1	2	3	4	5	6
			<p>осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.</p>		
<p>Специальное пользование водными объектами</p>	<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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.2	П 2
<p>Гидротехнические сооружения</p>	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.3	П 2

1	2	3	4	5	6
	судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				
Земельные участки общего пользования (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	П 2

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на	Предельные площади земельных участков жилых домов для существующих индивидуальных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах Максимальная 1200 кв.м Минимальная 600 кв.м	(1. Для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила	2.1	П 2

1	2	3	4	5	6
	<p>самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц</p>	<p>землепользования и застройки Партизанского городского округа»)</p> <p>2. Для земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное срочное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, и о внесении изменений в отдельные</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6</p>	<p>законодательные акты Российской Федерации» и размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))</p> <p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных		(для земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное срочное	2.2	П2

1	2	3	4	5	6
	<p>вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>	<p>пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и</p>		

1	2	3	4	5	6
			застройки Партизанского городского округа»))		
Блокирова нная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>Предельные площади земельных участков жилых домов для существующих блокированных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>Максимальная 600 кв.м на один блок</p> <p>Минимальная 300 кв.м на один блок</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p>	(для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))	2.3	П2

1	2	3	4	5	6
		<p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат		3.3	П 2

1	2	3	4	5	6
	бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	установлению			
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.10	П 2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.6	П 2
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.2	П 2

1	2	3	4	5	6
	хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)				

Вспомогательные виды разрешенного использования

- административно – бытовые здания и помещения;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- гаражи для специализированного транспорта;
- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;
- объекты вспомогательных производств и хозяйств;
- здания и помещения складов;
- открытые автостоянки краткосрочного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

ПЗ. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности

Территориальная зона ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 4-5 класса по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Наименование вида использования	описание вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2						
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м - в случае размещения гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 60 кв. м. 	только для капитальных гаражей, выстроенных на территории до 2023 года	2.7.2	ПЗ		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>предельные размеры земельных участков</p> <p>минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению</p> <p>минимальная площадь земельного участка 300 кв.м</p> <p>максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит</p>		3.1	ПЗ		

1	2	3	4	5	6
		<p>установлению</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 5м</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м</p> <p>предельное количество этажей не подлежит установлению</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>			
Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог:</p> <p>- общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>	<p>Только для территориальной зоны ПЗ, установленной для села Углекаменск Партизанского городского округа, со стороны юго-западной границы села Углекаменск.</p>	3.4	ПЗ

1	2	3	4	5	6
		<p>строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>предельные размеры земельных участков</p> <p>минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению</p> <p>минимальная площадь земельного участка 300 кв.м</p> <p>максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>		4.9	ПЗ

1	2	3	4	5	6
		<p>капитального строительства</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 5м</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м</p> <p>предельное количество этажей не подлежит установлению</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>			
Объекты дорожног о сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>		4.9.1	ПЗ

1	2	3	4	5	6
		<p>границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов придорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект 			
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<p>предельные размеры земельных участков</p> <p>минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению</p> <p>минимальная площадь земельного участка</p>		6.0	ПЗ

1	2	3	4	5	6
		<p>300 кв.м</p> <p>максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 5м</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м</p> <p>предельное количество этажей не подлежит установлению</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>			
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального</p>	<p>предельные размеры земельных участков</p> <p>минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению</p> <p>минимальная площадь земельного участка 300 кв.м</p> <p>максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению</p>		6.1	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	<p>строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 5м</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м</p> <p>предельное количество этажей не подлежит установлению</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>			
Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект</p>	<p>предельные размеры земельных участков</p> <p>минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению</p> <p>минимальная площадь земельного участка 300 кв.м</p> <p>максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>минимальный отступ от границ земельного</p>		6.2	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	участка 5м			
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м предельное количество этажей не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка -80		6.2.1	ПЗ
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности			6.3	ПЗ
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон			6.3.1	ПЗ
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,			6.4	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий				
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия			6.5	ПЗ
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции			6.6	ПЗ
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики,	<p>предельные размеры земельных участков</p> <p>минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению</p> <p>минимальная площадь земельного участка 300 кв.м</p> <p>максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит</p>		6.7	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	<p>размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>установлению</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 5м</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м</p> <p>предельное количество этажей не подлежит установлению</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>			
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		6.8	ПЗ
Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному</p>	<p>предельные размеры земельных участков</p> <p>минимальная ширина земельного участка не</p>	<p>не допускается размещать склады сырья и</p>	6.9	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	<p>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>подлежит установлению</p> <p>минимальная площадь земельного участка 300 кв.м</p> <p>максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 5м</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м</p> <p>предельное количество этажей не подлежит установлению</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>	<p>полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p>		
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных</p>	7.1	ПЗ

1	2	3	4	5	6
			<p>дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p>		
<p>Автомобильный транспорт</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	<p>предельные размеры земельных участков</p> <p>минимальная ширина земельного участка не подлежит установлению</p> <p>минимальная площадь земельного участка 300 кв.м</p> <p>максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению не подлежит установлению</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 5м</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) 5м</p>		7.2	ПЗ

1	2	3	4	5	6
		<p>предельное количество этажей не подлежит установлению</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка -80</p>			
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, заправки водного транспорта</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		7.3	ПЗ
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)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		7.4	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов				
Грубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.5	ПЗ
Обеспечение внутренней правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		8.3	ПЗ

1	2	3	4	5	6
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	9.3	ПЗ
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;	10.4	ПЗ

1	2	3	4	5	6
			<p>осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.</p>		
<p>Специальное пользование водными объектами</p>	<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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.2	ПЗ
<p>Гидротехнические сооружения</p>	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.3	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				
Земельные участки общего пользования (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	ПЗ
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Для земельных участков, отведенных для размещения кладбищ на территории Партизанского ГО до 30 сентября 2011 года (до утверждения Правил землепользования и застройки Партизанского ГО) использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН	12.1	ПЗ

1	2	3	4	5	6
			2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».		

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных	Предельные площади земельных участков жилых домов Максимальная 1200 кв.м Минимальная 600 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;	(для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))	2.1	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	<p>гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка</p> <p>- от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>- от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>- от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88 (жилому дому)</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)</p> <p>- жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>- вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>стороны улиц не допускается</p> <p>- в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p>			
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Предельные площади земельных участков жилых домов</p> <p>Максимальная 600 кв.м</p> <p>Минимальная 300 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии</p>	<p>(для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))</p> <p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>	2.3	ПЗ

1	2	3	4	5	6
		<p>улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м - от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с 			

1	2	3	4	5	6
		<p>требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88 (жилому дому)</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м - от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м - вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается - в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией 			
Средне-этажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество</p>	Для существующих многоквартирных домов.	2.5	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном 			

1	2	3	4	5	6
		<p>участке пристроенного здания;</p> <p>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно</p>			

1	2	3	4	5	6
		допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м			
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.10	ПЗ
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.6	ПЗ
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов		12.2	ПЗ

1	2	3	4	5	6
	<p>производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	<p>капитального строительства не подлежат установлению</p>			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- административно – бытовые здания и помещения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- гаражи для специализированного транспорта;
- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;
- объекты вспомогательных производств и хозяйств;
- здания и помещения складов;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого

уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

5 Коммунальные зоны

К1. Комплекс зданий и сооружений для организации оптовой торговли

Территориальная зона К 1 выделена для обеспечения правовых условий для предпринимательской деятельности формированием комплекса зданий и сооружений для организации оптовой торговли.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков: минимальная площадь – 30 кв.м.; максимальная площадь - 120 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,</p>		2.7.1	К1

1	2	3	4	5	6
		строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75			
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.1	К1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог: - общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом); - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.		3.5	К1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального		4.2	К1

1	2	3	4	5	6
бные центры (комплексы)	услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	строительства не подлежат установлению			
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.3	К1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.4	К1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат		4.9	К1

1	2	3	4	5	6
	деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	установлению			
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.10	К1
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.	6.4	К1

1	2	3	4	5	6
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.	6.9	К1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		8.3	К1

1	2	3	4	5	6
Земельные участки общего пользования (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	К1

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	Предельные площади земельных участков жилых домов для существующих индивидуальных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах Максимальная 1200 кв.м Минимальная 600 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа /	(для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 г. (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))	2.1	К1

1	2	3	4	5	6
	<p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальный отступ от границ</p>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м - от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88 (жилому дому) <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м - от хозяйственных построек до красных 			

1	2	3	4	5	6
		<p>линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>- вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>- в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p>			
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских</p>	<p>Предельные площади земельных участков жилых домов для существующих блокированных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>Максимальная 600 кв.м на один блок</p> <p>Минимальная 300 кв.м на один блок</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до</p>	<p>(для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 г. (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))</p> <p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p>	2.3	К1

1	2	3	4	5	6
	площадок, площадок для отдыха	<p>верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м - от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; 	законодательством порядке		

1	2	3	4	5	6
		<p>хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>- от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88 (жилому дому)</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)</p> <p>- жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>- вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			

1	2	3	4	5	6
		- в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.6	K1
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.9.1	K1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.0	K1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- хозяйственные постройки;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- здания и сооружения, связанные с эксплуатацией комплекса;
- здания и сооружения для размещения служб охраны;
- общественные туалеты;
- административно – бытовые здания и помещения;
- склады материалов и инвентаря;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;	не подлежит установлению	не нормируется

дороги местного значения в границах городского округа	– 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов		
---	--	--	--

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

К2. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м – для многоярусных объектов; – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; 		2.7.1	К2

1	2	3	4	5	6
		<p>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – 30 кв.м.; максимальная площадь - 120 кв. м..</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75</p>			
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.1	К2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,		3.3	К2

1	2	3	4	5	6
	(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.1	К2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.2	К2

1	2	3	4	5	6
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.9	К2
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению —		4.9.1	К2
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Площадь озеленения не менее 60-70% Сооружений не более 20% Аллеи, дорожки, площадки- 10-20%	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	5.1	К2
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ,	6.4	К2

1	2	3	4	5	6
	способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		6.7	К2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		6.8	К2

1	2	3	4	5	6
	инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.	6.9	К2
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и	7.1	К2

1	2	3	4	5	6
			использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.2	К2
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		7.4	К2

1	2	3	4	5	6
	<p>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>				
Грубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		7.5	К2
Обеспечение обороны и безопасности	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		8.0	К2

1	2	3	4	5	6
	<p>готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>				
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.</p> <p>Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением</p>	10.4	К2

1	2	3	4	5	6
			гидротехнических сооружений		
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	К2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	К2

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков жилых домов Максимальная 1200 кв.м Минимальная 600 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; - для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м Максимальный процент застройки в	(1. Для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа») 2. Для земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное срочное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об	2.1	К2

1	2	3	4	5	6
		<p>границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м - от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от основного строения (жилого дома) до 	<p>особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки ПГО»)</p> <p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>	действующим законодательством порядке.		
Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>	(для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на	2.1.1	К2

1	2	3	4	5	6
жилая застройка	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного</p>	<p>территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))</p> <p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома	<p>Предельные площади земельных участков</p> <p>максимальная -600 кв.м на один блок</p> <p>минимальная -300 кв.м на один блок</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>максимальное</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более</p>	<p>(для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))</p> <p>не допускается размещать</p>	2.3	К2

1	2	3	4	5	6
	<p>блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p>	<p>жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе</p>			

1	2	3	4	5	6
		градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)			
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки</p>	<p>(для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»)</p> <p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Не допускается размещать</p>	2.5	К2

1	2	3	4	5	6
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания в наружных границах</p>	<p>жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Для земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное срочное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной	4.4	К2

1	2	3	4	5	6
			собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.6	К2
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры		6.6	

1	2	3	4	5	6
нность	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	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Обеспечение внутренней правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		8.3	К2

Вспомогательные виды разрешенного использования

- хозяйственные постройки;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- гостевые автостоянки.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого

уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

6. Инженерно-технические зоны

И 1. Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения

Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения И 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования инженерной инфраструктуры городского округа

Основные виды разрешённого использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.1	И 1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.9	И 1
Энергетика	Размещение объектов	предельные (минимальные и (или)		6.7	И 1

1	2	3	4	5	6
	<p>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>максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>			
Грубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		7.5	И 1
Общее пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.1	И 1

1	2	3	4	5	6
	водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.2	И 1
Земельные участки общего пользования (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	И 1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- склады специального оборудования и материалов;
- ремонтные мастерские, гаражи спецтехники;
- объекты пуско-наладочных технологий;
- административно-бытовые здания и помещения;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры, м
1	2	3
Понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ	от 4500	не нормируется
Понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно	от 1500	не нормируется
Распределительные пункты и трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Скважины	от 90	не нормируется
Станций очистки воды	от 10000	не нормируется
Канализационные очистные сооружения	от 5000	не нормируется
Канализационные насосные станции	от 4	не нормируется
Антенно-мачтовые сооружения	от 3000	не нормируется
Газонаполнительные станции	от 60000	не нормируется
Газонаполнительные пункты	от 6000	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется
Тепловые перекачивающие насосные станции	от 100	не нормируется

И 2. Зона размещения линейных транспортных сооружений

Зона размещения линейных транспортных сооружений И 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования зоны размещения объектов железнодорожного транспорта, обслуживающего производственные зоны городского округа.

Основные виды разрешённого использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»	7.1	И 2
Земельные участки	Земельные участки общего пользования.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,		12.0	И 2

1	2	3	4	5	6
(территории) общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 55) - железнодорожные вокзалы;
- 56) - станции;
- 57) - пассажирские остановочные пункты;
- 58) - разъездные и обгонные пункты;
- 59) - объекты и сооружения путевого, пассажирского, грузового хозяйств;
- 60) - специальные сооружения и устройства для обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;
- 61) - сооружения и сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения тяговых и нетяговых потребителей;
- 62) - сооружения и устройства электрификации, сигнализации, централизации и блокировки, связи и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- 63) - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	<ul style="list-style-type: none"> – 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов 	не подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры, м
1	2	3
Понижительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ	от 4500	не нормируется
Понижительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно	от 1500	не нормируется
Распределительные пункты и трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Скважины	от 90	не нормируется

1	2	3
Понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ	от 4500	не нормируется
Понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно	от 1500	не нормируется
Станций очистки воды	от 10000	не нормируется
Канализационные очистные сооружения	от 5000	не нормируется
Канализационные насосные станции	от 4	не нормируется
Антенно-мачтовые сооружения	от 3000	не нормируется
Газонаполнительные станции	от 60000	не нормируется
Газонаполнительные пункты	от 6000	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется
Тепловые перекачивающие насосные станции	от 100	не нормируется

7. Природно-рекреационные зоны

Р 1. Зона городских парков

Зона городских парков Р1 выделена для обеспечения правовых условий организации активного и тихого отдыха населения, сохранения и формирования устойчивых декоративных зеленых насаждений.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических</p>		3.1	Р 1

1	2	3	4	5	6
		<p>лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>Площадь озеленения не менее 60-70%</p> <p>Сооружений не более 20%</p> <p>Аллеи, дорожки, площадки- 10-20%</p>		4.8	Р 1
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Площадь озеленения не менее 60-70%</p> <p>Сооружений не более 20%</p> <p>Аллеи, дорожки, площадки- 10-20%</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	5.1	Р 1
Общее пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		11.1	Р 1

1	2	3	4	5	6
	личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Земельные участки общего пользования (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Площадь озеленения не менее 60-70% Сооружений не более 20% Аллеи, дорожки, площадки- 10-20%		12.0	P 1

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Площадь озеленения не менее 60-70% Сооружений не более 20%		4.4	P 1

1	2	3	4	5	6
		Аллеи, дорожки, площадки- 10-20%			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Площадь озеленения не менее 60-70% Сооружений не более 20% Аллеи, дорожки, площадки- 10-20%		4.6	Р 1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты проката игрового и спортивного инвентаря;
- складские помещения;
- административно-бытовые здания и помещения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

Р 2. Зона природных ландшафтов

Зона природных ландшафтов Р 2 выделена для организации благоприятных условий для отдыха населения с режимом использования, направленным на сохранение, создание и формирование устойчивых природных ландшафтов.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальная ширина земельного участка - 10 м; Минимальная площадь земельного участка - 200 м; Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м; Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 0м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50, для плоскостных сооружений – 100; Минимальный процент озеленения - 25</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	5.1	Р 2
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Запрещается использование токсичных	9.1	Р 2

1	2	3	4	5	6
	разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.5	Р 2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	Р 2

1	2	3	4	5	6
	судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков жилых домов для существующих индивидуальных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах Максимальная 1200 кв.м Минимальная 600 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской	(для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»)	2.1	Р 2

1	2	3	4	5	6
		<p>кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <p>- от фронтальной границы участка до</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>- от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>- от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе</p>			

1	2	3	4	5	6
		градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.</p> <p>Максимальный коэффициент</p>	только для малоэтажных многоквартирных жилых домов, выстроенных до 2023 года.	2.1.1	Р 2

1	2	3	4	5	6
		<p>плотности застройки жилыми домами – 1,7.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>			
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и	<p>Предельные площади земельных участков жилых домов</p> <p>для существующих блокированных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>Максимальная 600 кв.м на один блок</p> <p>Минимальная 300 кв.м на один блок</p> <p>Количество этажей / предельная высота</p>	(для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»)	2.3	Р 2

1	2	3	4	5	6
	<p>имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>зданий, строений, сооружений</p> <p>максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м - от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88 от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 			

1	2	3	4	5	6
		<p>15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м - в случае размещения гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 60 кв. м. 	только для капитальных гаражей, выстроенных на территории до 2023 года	2.7.2	Р 2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	(для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на	4.4	Р 2

1	2	3	4	5	6
		разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Для земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное срочное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))	5.0	Р 2
Связь	Размещение объектов связи,	предельные (минимальные и (или)		6.8	Р 2

1	2	3	4	5	6
	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты биотехнической защиты леса;
- вспомогательные сооружения не стационарного типа, предназначенные для проведения санитарных рубок, рубок обновления, реконструкции и ухода;
- открытые резервуары воды;
- площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны;
- гаражи (для вида разрешенного использования «образование и просвещение»);
- мастерские (для вида разрешенного использования «образование и просвещение»)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

Р 3. Зона лесных территорий городского округа

Зона лесных территорий городского округа Р 3 выделена для обеспечения правовых условий использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов городского округа в интересах населения и для сохранения благоприятной экологической обстановки.

Основные виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; – 0 м - в случае размещения гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальная площадь – 30 кв.м.; -максимальная площадь - 60 кв. м. 	только для капитальных гаражей, выстроенных на территории до 2023 года	2.7.2	Р 3
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		8.0	Р 3

1	2	3	4	5	6
	<p>органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>				

<p>Охрана природных территорий</p>	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.</p> <p>Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.</p>	9.1	Р 3
------------------------------------	---	--	--	-----	-----

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	9.3	РЗ
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Для земельных участков, отведенных для размещения кладбищ на территории Партизанского ГО до 30 сентября 2011 года (до утверждения Правил землепользования и застройки Партизанского ГО) использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О	12.1	РЗ

1	2	3	4	5	6
			погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».		

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их	Предельные площади земельных участков жилых домов для существующих индивидуальных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах Максимальная 1200 кв.м	(для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила	2.1	Р 3

1	2	3	4	5	6
	<p>проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальная 600 кв.м</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным</p>	<p>землепользования и застройки Партизанского городского округа»)</p>		

1	2	3	4	5	6
		<p>строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p> <ul style="list-style-type: none"> - от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м - от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88 от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на 			

1	2	3	4	5	6
		<p>соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)</p>			
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных</p>	<p>Предельные площади земельных участков жилых домов</p> <p>для существующих блокированных жилых домов, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах</p> <p>Максимальная 600 кв.м на один блок</p> <p>Минимальная 300 кв.м на один блок</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>максимальное- жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа /</p>	<p>(для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»)</p>	2.3	Р 3

1	2	3	4	5	6
	<p>культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>- для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Минимальное не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -25</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p> <p>в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией</p> <p>Минимальные отступы</p>			

1	2	3	4	5	6
		<p>- от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – 5 м</p> <p>- от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м</p> <p>- от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приложение 1* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88</p> <p>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м</p> <p>Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному</p>			

1	2	3	4	5	6
		согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому)			
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	(для земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное срочное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и	5.2.1	РЗ

1	2	3	4	5	6
			размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»))		

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

Р 4. Зона зелёных насаждений специального использования

Зона зеленых насаждений специального использования Р 4 выделена для создания дополнительных озелененных площадей специального назначения, отделяющих производственные территории от селитебных, выполняющих защитные и санитарно-гигиенические функции и обеспечивающие связь с озелененными территориями общего пользования для формирования единой системы озеленения города.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	1) площадь озеленения не менее 65-70%; 2) сооружений 7-5%; 3) аллей, дорожек, площадок 28-25%.		3.1	Р 4
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального	9.1	Р 4

1	2	3	4	5	6
			строительства, за исключением гидротехнических сооружений.		
Земельные участки общего пользования (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	Р 4

Вспомогательные виды разрешенного использования

- водоемы для полива.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

Р 5. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р 5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и рационального использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальная ширина земельного участка - 1м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 4м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка</p>		3.1	Р 5

1	2	3	4	5	6
		<p>не подлежит установлению</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 0м</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>			
Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальная ширина земельного участка- 10 м; Минимальная площадь земельного участка -200 м; Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м; Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 0м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50, для плоскостных сооружений – 100; Минимальный процент озеленения -25</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	5.1	Р 5

1	2	3	4	5	6
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		5.5	Р 5
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных	9.1	Р 5

1	2	3	4	5	6
			<p>ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.</p>		
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.</p> <p>Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального</p>	10.4	Р 5

1	2	3	4	5	6
			строительства, за исключением гидротехнических сооружений.		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	Р 5
Земельные участки общего пользования (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	Р 5

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальная ширина земельного участка - 10 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 200 м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 0м</p> <p>Предельное количество этажей - 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p>		4.6	Р 5

1	2	3	4	5	6
		Минимальный процент озеленения -25			
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		5.2	Р 5
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальная ширина земельного участка - 10 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 200 м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м</p>		5.2.1	Р 5

1	2	3	4	5	6
		Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 0м Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50, для плоскостных сооружений - 100 Минимальный процент озеленения -25			

Вспомогательные виды разрешенного использования

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- вспомогательные здания и сооружения нестационарного типа, связанные с организацией отдыха и занятиями спортом;
- общественные туалеты;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- хозяйственные постройки;
- сооружения локального инженерного обеспечения;
- спасательные станции;
- пункты охраны правопорядка;
- временные сооружения мелкорозничной торговли и обслуживания.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

Р 6. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения Р 6 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования озелененных участков территории населенных пунктов для транзитного пешеходного движения и повседневного кратковременного отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и</p>		3.1	Р 6

1	2	3	4	5	6
		<p>юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90</p>			
Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.</p> <p>Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере</p>	9.1	Р 6

1	2	3	4	5	6
			охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	Р 6
Земельные участки (территор	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного		12.0	Р 6

1	2	3	4	5	6
ии) общего пользова ния	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешён- ного использо- вания земельного участка	Зона
Наимено- вание вида использо- вания	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Обществен ное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1) площадь озеленения и водоемов - 60-75%; 2) сооружения не более 10%; 3) аллеи, дорожки, площадки – 40-25%.		4.6	Р 6

Вспомогательные виды разрешенного использования

- общественные туалеты;
- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- пункты охраны правопорядка;
- временные сооружения мелкорозничной торговли и обслуживания.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

Р 7. Зона рекреационного строительства

Зона рекреационного строительства Р 7 выделена для обеспечения правовых условий организации отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Наименование вида использования	описание вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
1	2						
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.1	Р 7		
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>Предельные размеры земельных участков: Минимальная ширина земельного участка- 10 м; Минимальная площадь земельного участка -200 м; Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка – 0м; Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) – 0м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50, для плоскостных сооружений – 100; Минимальный процент озеленения -25</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	5.1	Р 7		

1	2	3	4	5	6
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		5.2	P7
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		5.2.1	P7
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		5.5	P7

1	2	3	4	5	6
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.	9.1	P7
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,		11.1	P7

1	2	3	4	5	6
	<p>водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>			
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<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>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>		12.0	P7

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.6	P7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.8	P7

Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые автостоянки временного хранения транспорта;
- хозяйственные постройки;
- набережные;
- спасательные станции;
- пункты охраны правопорядка;
- общественные туалеты;

- временные сооружения мелкорозничной торговли и обслуживания.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

8 Зоны специального назначения

С 1. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона С 1 подразделяется на 2 подзоны, отличающиеся требованиями к зонам режимных объектов ограниченного доступа.

С1-А. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона режимных объектов ограниченного доступа С1–А выделена для обеспечения правовых условий функционирования территорий размещения психоневрологических интернатов (ППДИ).

Основные виды разрешенного использования:

- режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельные площади земельных участков для существующих жилых домов усадебного типа, площадь земельных участков которых не определена в ранее выданных документах максимальная 600 кв.м минимальная 300 кв.м Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька	Запрет на новое строительство Для земельных участков и объектов капитального строительства размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»)	2.1	С1-А

		<p>скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			
--	--	--	--	--	--

С1-Б. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона режимных объектов ограниченного доступа С1–Б выделена для создания правовых условий размещения объектов, предназначенных для обеспечения функционирования воинских формирований.

Основные виды разрешенного использования:

- режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

С2. Зона размещения полигона твердых бытовых отходов (СЗЗ 500 м)

Зона размещения полигона твердых бытовых отходов С 2 выделена для обеспечения правовых условий специального режима хозяйствования.

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, накопление, обезвреживание производства и потребления медицинских отходов, радиоактивных отходов, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и	12.2	С2

	размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»		
--	---	--	---	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

- административно - бытовой корпус работающего персонала;
- противопожарные водоемы;
- мойки специального автотранспорта;
- гаражи спецтехники.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

С 3. Зона размещения кладбищ

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

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

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	9.3	СЗ
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих	1) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка	использование земельных участков осуществлять в соответствии с	12.1	СЗ

1	2	3	4	5	6
	<p>культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально- обрядового назначения</p>	<p>определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.(не менее 100 кв. м); 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 10 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен; 5) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий: 64) для стен без окон - 0 м; 65) для стен с окнами - 6 м; максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м</p>	<p>требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».</p>		

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	4	5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		8.3	СЗ

Вспомогательные виды использования:

- места парковки автотранспорта;
- административные объекты эксплуатации кладбищ;
- питомники растений для озеленения территории кладбища;
- предприятия ритуальных услуг;
- культовые сооружения;
- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

С 4. Зона размещения золоотвала

Зона размещения золоотвала С4 выделена для обеспечения правовых условий специального режима хозяйствования.

Основные виды разрешённого использования:

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		6.7	С4

1	2	3	4	5	6
	использования с кодом 3.1				
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.2	С4

Вспомогательные виды использования:

- открытые стоянки спецтехники;
- нестационарные объекты и сооружения вспомогательного назначения;
- нестационарные сооружения бытового назначения для обслуживающего персонала.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

Глава 17. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий

Статья 63. Сельскохозяйственные зоны

СХ 1. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества

Зона сельскохозяйственного назначения СХ 1 выделена для обеспечения правовых условий ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества.

Основные виды разрешённого использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.1	СХ 1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и	13.1	СХ 1

1	2	3	4	5	6
	недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.		
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и гаражей	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	13.2	СХ 1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	СХ 1

1	2	3	4	5	6
	личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.2	СХ 1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	СХ 1

1	2	3	4	5	6
	сооружений)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	СХ 1

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				

1	2	3	4	5	6
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.15	СХ 1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- бани;
- гаражи, открытые автостоянки не более 1 транспортного средства на 1 участок;
- надворные туалеты с выгребом;
- парники, оранжереи, теплицы;
- емкости для хранения воды, водозаборные колодцы, скважины, противопожарные водоемы.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

СХ 2. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ 2 выделена для обеспечения правовых условий земель, представленных для нужд сельского хозяйства.

Основные виды разрешённого использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.1	СХ 2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат		1.3	СХ 2

1	2	3	4	5	6
	луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	установлению			
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур			1.4	СХ 2
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур			1.5	СХ 2
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли			1.6	СХ 2
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.8	СХ 2

1	2	3	4	5	6
	производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)				
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.14	СХ 2
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.15	СХ 2
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.17	СХ 2
Обеспечение сельского	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных		1.18	СХ 2

1	2	3	4	5	6
озьяйстве нного производ ства	техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>Предельные площади земельных участков не подлежат установлению</p> <p>Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <p>для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p> <p>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p>	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	2.1	СХ 2

1	2	3	4	5	6
		<p>от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м</p> <p>вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается</p>			
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 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, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	9.3	СХ2
Резервные леса	<p>Деятельность, связанная с охраной лесов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным</p>	10.4	СХ 2

1	2	3	4	5	6
			<p>регламентом.</p> <p>Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.</p>		
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	СХ 2

1	2	3	4	5	6
	использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.2	СХ 2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	СХ 2
Земельные участки (территория)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного		12.0	СХ 2

1	2	3	4	5	6
ии) общего пользова ния	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Ритуальная деятельнос ть	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально- обрядового назначения	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Для земельных участков, отведенных для размещения кладбищ на территории Партизанского ГО до 30 сентября 2011 года (до утверждения Правил землепользования и застройки Партизанского ГО) использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».	12.1	СХ 2

Условно разрешённые виды использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.4	СХ 2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		4.9	СХ 2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые	6.9	СХ 2

1	2	3	4	5	6
	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	строительства не подлежат установлению	склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.		

Вспомогательные виды разрешённого использования

- хозяйственные постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы;
- бани;
- земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства (садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота);
- земельные участки, предоставляемые несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства;
- гаражи, открытые автостоянки не более 1 транспортного средства на 1 участок;
- надворные туалеты с выгребом;
- оранжереи, теплицы;
- емкости для хранения воды, водозаборные колодцы, скважины, противопожарные водоемы.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

СХ-3. Зона размещения фермерских хозяйств с содержанием животных до 100 голов

Зона СХ 3 выделена для обеспечения правовых условий размещения фермерских хозяйств с содержанием животных до 100 голов IV- V класса по санитарной классификации.

Основные виды разрешённого использования

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона
Наименование вида использования	описание вида использования				
1	2	3	4	5	6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.7	СХ 3

1	2	3	4	5	6
	сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20				
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)			1.8	СХ 3
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных,			1.9	СХ 3

1	2	3	4	5	6
	производство и использование племенной продукции (материала)				
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)			1.10	СХ 3
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)			1.11	СХ 3
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.12	СХ 3

1	2	3	4	5	6
	размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства				
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)			1.13	СХ 3
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.14	СХ 3
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		1.17	СХ 3

1	2	3	4	5	6
	необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства				
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		3.1	СХ 3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.1	СХ 3
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов		11.2	СХ 3

1	2	3	4	5	6
	(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)	капитального строительства не подлежат установлению			
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		11.3	СХ 3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		12.0	СХ 3

Вспомогательные виды разрешённого использования

- цеха по приготовлению кормов;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- сельскохозяйственные поля, пастбища, сенокосы;
- склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов вместимостью до 50 тонн;

- материальные склады, хранилища овощей, зерна;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- объекты хранения горюче-смазочных материалов;
- объекты пожарной охраны;
- бытовые помещения обслуживающего персонала.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории: не нормируются.

Глава 18. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон

Статья 64. Регламенты зон с особыми условиями использования территории

1. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

1) Охранная зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2) Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения, с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт города, сложившейся масштаб и характер отдельных частей застройки.

3) Зона охраняемого природного ландшафта

Зона охраняемого природного ландшафта- территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

4) Зона охраняемого культурного слоя

Зона охраняемого культурного слоя включает в себя культурный слой (исторически сложившаяся система напластований, образовавшаяся в результате деятельности человека) и является объектом культурного наследия, относится к достопримечательным местам и состоит под государственной охраной.

Археологические исследования при всех видах земляных работ в пределах зон охраны культурного слоя вынесены в отдельные зоны, которые дополнительно накладываются на режимы использования в границах зон охраны.

5) Зона археологического наблюдения

Зона археологического наблюдения – территория на которой устанавливается археологическое сопровождение строительных работ в зонах со значительными нарушениями культурного слоя, не позволяющими заложения раскопов широкой площадью. В случае обнаружения сохранных участков культурного слоя режим работ меняется на режим раскопок.

6) Зона археологического надзора

Зона археологического надзора устанавливается для археологического сопровождения строительных работ в зонах охраняемого культурного слоя по завершении основного цикла спасательных полевых археологических работ, предусмотренных ПОАР (проект организации археологических работ), сопровождение строительных работ на участках переотложенного культурного слоя.

2. Зоны чрезвычайных ситуаций

1) Подработанные территории

Территории, в пределах которых производились ранее проходка подземных горных выработок с целью добычи полезного ископаемого, строительства камер, тоннелей и прочих подземных сооружений.

Зона запрещения промышленно-гражданского строительства.

2) Терриконы

Отвал, искусственная насыпь из пустых пород, извлечённых при подземной разработке месторождений угля и других полезных ископаемых, насыпь из отходов или шлаков от различных производств и сжигания твёрдого топлива.

В процессе рекультивации земель терриконики являются объектами озеленения и облесения. На них в большом количестве высаживают деревья с целью приостановить разрушение терриконов от воздействия разрушающих факторов погодных условий.

3) Выход метана

Оценка участков земной поверхности шахт по степени опасности выделения метана по специальной методике производятся не реже одного раза в три года, а при наличии угрожаемых или опасных зон - ежегодно.

Границы зон и степень их опасности по выделению метана определяются летом (до 1 сентября) специальной комиссией. О границах зон в десятидневный срок ставятся в известность районные и городские власти.

Для предотвращения неконтролируемого выхода шахтных газов на поверхность, поступления их в подземные сооружения, подвалы, погреба осуществляется организованный их отвод через дегазационные трубопроводы, закладываемые при ликвидации стволов, а также через специально пробуренные дегазационные скважины в опасных и угрожаемых зонах.

4) Граница зоны возможных провалов

Зоны возможных провалов это наличие подземных выработок или карстов. Оценка вероятности образования провалов выполняется исходя из объема оставленных пустот в массиве.

При ликвидации объекта с подземным способом добычи полезных ископаемых выполняются следующие виды работ:

заполняются породой провалы, образовавшиеся на земной поверхности вследствие обрушения горных пород над подземными выработками, а также ограждаются места возможных провалов;

устья вертикальных и наклонных горных выработок, входящие в поймы рек и водоемов, а также в места возможного скопления паводковых вод, с целью исключения прорывов воды должны быть обвалованы, перекрыты и иметь долговременные отличительные знаки.

5) Зоны затопления и подтопления

1. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

3. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

3. Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

1) Охранный зона объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Границы охранных зон определяются в соответствии с настоящими Правилами.

Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Правила охраны электрических сетей, размещённых на земельных участках:

1) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) размещать свалки;

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

3) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных

настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Особенности использования сетевыми организациями земельных участков:

1) В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

2) Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах Партизанского городского округа - также с органами местного самоуправления.

3) Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями,

определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами.

4. Охранная зона Метеостанции м-2 Партизанск

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1) Режим береговой полосы водных объектов общего пользования (территория общего пользования статья 6 Водного кодекса РФ).

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

2) Режим водоохраной зоны.

В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их

оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в части 2 данного раздела настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 2 данного раздела настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

3) Режим прибрежной полосы.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 данного раздела настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.».

6. Влияние аэродрома

Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

1) Зона согласования размещения объектов 10 км

Согласованию подлежит размещение :

а) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

б) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;

в) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;

г) взрывоопасных объектов;

д) факельных устройств для аварийного сжигания газов;

е) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

2) Зона запрещения размещения объектов 15 км

Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от КТА мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоев и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

Согласованию подлежит размещение:

- а) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;
- б) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания газов;
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

3) Зона согласования размещения объектов 30 км

Согласованию подлежит размещение:

объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более;

- а) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;
- б) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания газов;
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

7. Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

1) Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу ЗСО

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий по второму и третьему поясу в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

Не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

Не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2) Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по первому поясу

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных

источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно углубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологических расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

8. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

9. Зона запретного района

Зона специального назначения для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации

На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ.

10. Месторождения полезных ископаемых

Не допускается размещение объектов промышленного и гражданского строительства на площадях залегания полезных ископаемых до их полной отработки. Не подлежат застройке площади месторождений полезных ископаемых, не вовлеченных и не вовлекаемых в эксплуатацию.

11. Придорожные полосы

Придорожные полосы - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В границах придорожных полос автомобильной дороги запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

а) объектов, предназначенных для обслуживания; автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

б) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации субъекта РФ;

в) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

г) инженерных коммуникаций.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог, с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода автомобильных дорог в размере:

а) семидесяти пяти метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;

б) пятидесяти метров для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

в) двадцати пяти метров для автомобильных дорог пятой категории;

г) ста метров для подъездов к областному центру, а также для участков автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

д) ста пятидесяти метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Статья 65. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством внесения изменений в настоящие Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зон с особыми условиями

использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.