

Администрация Сосновского муниципального района

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КРЕМЕНКУЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ
ПОС.ЗАПАДНЫЙ**

Часть 3. Градостроительные регламенты

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Содержание

1.	Общие данные	3
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	4
	Ж1 зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	4
	Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами	7
	Ж3 зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами	10
	Ж4 зона смешанной застройки	13
	Ж5 зона жилой застройки иного вида	16
	О общественно-деловая зона	18
	О1 зона обеспечения научной деятельности	21
	О2 общественно-деловая специализированная зона	23
	П1 производственная зона	26
	П2 коммунально-складская зона	29
	И зона инженерной инфраструктуры	32
	Т зона транспортной инфраструктуры	33
	Сх2 зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования	34
	Сх3 зона ведения садоводства и дачного хозяйства	36
	Р зона рекреационного назначения	37
	Сп1 зона специального назначения	38
3.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	40
4.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	47

1. Общие данные

Изменения вносятся на основании постановления администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 1875 от 16.12.2021 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки (внесение изменений) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области за исключением пос. Западный» (далее – Правила).

Настоящие Правила включают в себя:

- 1) часть 1 – Порядок применения и внесения изменений в Правила,
- 2) часть 2 – Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории,
- 3) часть 3 – Градостроительные регламенты.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Установлены следующие виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

Ж – жилая зона

Ж1 зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами,

Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами,

Ж3 зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами,

Ж4 зона смешанной застройки,

Ж5 зона жилой застройки иного вида;

О – общественно-деловая зона,

О1 зона обеспечения научной деятельности,

О2 общественно-деловая специализированная зона;

П – производственная зона

П1 производственная зона,

П2 коммунально-складская зона;

И – зона инженерной инфраструктуры;

Т – зона транспортной инфраструктуры;

Сх – зона сельскохозяйственного использования

Сх2 зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения,

Сх3 зона ведения садоводства и дачного хозяйства;

Р – зона рекреационного назначения;

Сп1 – зона специального назначения.

Определены следующие виды территориальных зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли лесного фонда,

- земли водного фонда,

- земли особо-охраняемых природных территорий (природный биологический заказчик),

- зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) в составе земель сельскохозяйственного назначения.

строительства**Территориальная зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж1**

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
- код 2.2 – 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;
- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- код 3.2 – 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;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 3.6.2 – парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 11.1 – 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);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.4 – передвижное жилье: размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования;

- код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;

- код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- код 3.1 – 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;

- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

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

Таблица 1

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка**, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,20	0,03	5,0	3,0	3	50	25	-
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	5,0	-	4	90	25	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,20	0,03	5,0	3,0	3	50	25	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,06	0,01	5,0	-	3	50	25	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	5,0	-	2	100	15	IV, V
2.7.1.	Объекты гаражного	-	-	5,0	-	2	100	15	IV, V

	назначения								
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	5,0	-	3	100	15	IV, V
3.2	Социальное обслуживание	-	-	5,0	-	3	100	15	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	-	2	100	15	IV, V
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	5,0	-	3	100	15	IV, V
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	5,0	-	3	100	15	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	5,0	-	-	-	15	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	5,0	-	1	-	15	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	-	-	5,0	-	1	-	15	-
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	-	-	-	15	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	5,0	-	-	-	15	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.1	Деловое управление	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.3	Рынки	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.4	Магазины	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	-	-	-	15	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	5,0	-	3	-	-	-
4.9	Обслуживание автотранспорта	-	-	5,0	-	2	-	-	V
5.1.2	Общественное питание	-	-	5,0	-	2	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	5,0	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-
12,0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-
13.1	Ведение огородничества	0,20	0,01	5,0	3,0	1	50	25	-

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом

или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- код 3.2 – 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;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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).

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- код 3.6.2 – парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 11.1 – 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);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

- код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и

автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;
- код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;
- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;
- код 3.1 – 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;

- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

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

Таблица 2

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,20	0,03	5,0	3,0	3	50	25	-
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	5,0	-	4	90	25	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,06	0,01	5,0	-	3	50	25	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	5,0	-	8	-	25	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	-	-	2	-	-	V
2.7.1.	Объекты гаражного назначения	-	-	-	-	2	100	15	IV, V
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	3	100	15	IV, V
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	-	3	100	15	IV, V
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	2	100	15	IV, V
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	-	-	3	100	15	IV, V
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	3	100	15	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	-	3	-	15	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	-	-	1	-	15	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	-	-	-	-	1	-	15	-
3.7	Религиозное использование	-	-	-	-	-	-	25	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	2	-	15	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	-	-	2	-	15	-
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	2	-	15	-
4.3	Рынки	-	-	-	-	1	-	15	-

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
4.4	Магазины	-	-	-	-	2	-	15	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	2	-	15	-
4.6.	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	15	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	3	-	-	-
4.9	Обслуживание автотранспорта	-	-	-	-	2	-	-	V
5.1.2	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами ЖЗ

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
- код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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).
- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 11.1 – 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);
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты

недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

- код 3.2 – 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;

- код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;

- код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- код 3.1 – 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.

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	-	-	15	-
4.6.	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	25	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	3	-	25	-
5.1.2	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	25	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона смешанной застройки Ж4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение

декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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).

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 11.1 – 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);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.2 – 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;

- код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий,

спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;

- код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- код 4.9.1 – объекты придорожного 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;

- код 6.9.1 – складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;

- код 6.12 – научно-производственная деятельность: размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- код 3.1 – 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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,20	0,03	5,0*	3,0	3	50	25	-
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	5,0	-	4	90	25	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,06	0,01	5,0 *	-	3	50	25	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	5,0	-	8	-	25	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	-	-	2	80	15	V
2.7.1.	Объекты гаражного назначения	-	-	-	-	2	80	15	V
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	2	80	15	V
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	-	2	80	15	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	3	-	15	V
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	-	-	3	80	15	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	3	80	15	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	-	-	-	15	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	-	-	1	-	15	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	-	-	-	-	3	80	15	-
3.7	Религиозное использование	-	-	-	-	3	100	15	V
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	-	-	15	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	-	-	3	-	15	V
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	2	80	15	V
4.3	Рынки	-	-	-	-	2	80	15	V
4.4	Магазины	-	-	-	-	2	-	15	V
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	2	-	15	-
4.6.	Общественное питание	-	-	-	-	3	-	15	V

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	3	80	15	-
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	2	80	15	-
5.1.2	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	15	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-
6.9.1	Складские площадки	-	-	-	-	1	80	15	-
6.12	Научно-производственная деятельность	-	-	-	-	3	80	15	V
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению

* - от красных линий проездов (категория сельских улиц и дорог) 3,0 м

Территориальная зона жилой застройки иного вида Ж5

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

- код 2.2 – 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;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение

декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- код 3.2 – 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;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- код 3.6.2 – парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

- код 13.1 – 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;

- код 13.2 – ведение садоводства: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

Условно разрешенные виды использования:

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- код 3.1 – 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;

- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

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

Таблица 5

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,20	0,03	5,0	3,0	3	50	25	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,20	0,03	5,0	3,0	3	50	25	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,06	0,01	-	-	3	50	25	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	-	-	2	-	-	V
2.7.1.	Объекты гаражного назначения	-	-	-	-	2	-	-	V
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	2	-	-	V
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	-	2	-	-	-

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	3	-	-	V
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	-	-	3	100	15	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	3	100	15	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	-	-	1	-	15	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	-	-	-	-	1	-	15	-
4.3	Рынки	-	-	-	-	-	-	15	-
4.4	Магазины	-	-	-	-	-	-	15	-
4.6.	Общественное питание	-	-	-	-	-	-	15	-
4.9.	Служебные гаражи	-	-	-	-	2	-	-	V
5.1.2	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-
13.1	Ведение огородничества								
13.2	Ведение садоводства								

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Общественно-деловая территориальная зона О

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1* – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
- код 3.2 – 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;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
 - код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
 - код 3.5 – образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2;
 - код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
 - код 3.6.2 – парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха;
 - код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
 - код 3.8 – общественное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2;
 - код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;
 - код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
 - код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
 - код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;
 - код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
 - код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
 - код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
 - код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
 - код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;
- код 5.1 – 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;
- код 11.1 – 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);
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Примечание:

- * - суммарная площадь земельных участков с видом разрешенного использования, имеющих код 2.1, не может превышать 25% площади каждой общественно-деловой территориальной зоны О.

Условно разрешенные виды использования:

- код 4.9.1 – объекты придорожного 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;
- код 6.3 – легкая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;
- код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
- код 6.12 – научно-производственная деятельность: размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;
- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;
- код 3.1 – 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;
- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

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

Таблица 6

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер участка, га	минимальный размер участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	-	-	-	-	-	IV, V
2.7.1.	Объекты гаражного назначения	-	-	-	-	1	-	-	IV, V
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	1	80	15	IV, V
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	-	2	-	15	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	3	-	15	V
3.4.	Здравоохранение	-	-	-	-	2	-	15	-
3.5.	Образование и просвещение	-	-	-	-	2	-	15	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	-	-	1	-	15	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	-	-	-	-	1	-	15	-
3.7.	Религиозное использование	-	-	-	-	2	-	15	-
3.8	Общественное управление	-	-	-	-	2	80	15	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	2	-	15	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	-	-	2	-	15	-
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	2	-	15	-
4.2	Объекты торговли	-	-	-	-	2	-	15	-
4.3	Рынки	-	-	-	-	-	-	15	-
4.4	Магазины	-	-	-	-	2	-	15	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	2	-	15	-
4.6.	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	15	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	2	-	15	-

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер участка, га	минимальный размер участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	-	-	2	-	15	-
4.9.	Служебные гаражи	-	-	-	-	-	-	-	IV, V
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	1	-	-	IV, V
5.1	Спорт	-	-	-	-	1	80	15	IV, V
6.3	легкая промышленность	-	-	-	-	2	-	15	-
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	-	3	-	15	V
6.12	Научно-производственная деятельность	-	-	-	-	2	-	15	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона обеспечения научной деятельности О1

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – 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;
- код 3.2.4 – общежития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования

с кодами 3.4.1 - 3.4.2;

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;

- код 4.1 – деловое управление: 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);

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

- код 5.0 – 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;

- код 5.2.1 – туристическое обслуживание: размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;
- код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

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

Таблица 7

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер участка, га	минимальный размер участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.7.1.	Объекты гаражного назначения	-	-	-	-	1	-	-	IV, V
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	1	80	15	IV, V
3.2.4	Общежития	-	-	-	-	2	-	15	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	3	-	15	V
3.4.	Здравоохранение	-	-	-	-	2	-	15	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	2	-	15	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	-	-	1	-	15	-
3.7.	Религиозное использование	-	-	-	-	1	-	15	-
3.8.1.	Государственное управление	-	-	-	-	1	-	-	IV, V
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	1	80	15	IV, V
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	2	-	15	-

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер участка, га	минимальный размер участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
4.4	Магазины	-	-	-	-	3	-	15	V
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	2	-	15	-
4.6.	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	15	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	1	-	15	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	-	-	1	-	15	-
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	2	-	15	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	-	-	2	80	15	-
5.0	Отдых	-	-	-	-	2	-	15	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	-	-	2	-	15	-
12.0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Общественно-деловая специализированная территориальная зона О2

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.2 – 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;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5 – образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2;

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 3.6.2 – парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха;
- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.8 – общественное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2;
- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;
- код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;
- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;
- код 4.9.1 – объекты придорожного 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.
- код 5.1 – 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;

- код 6.3 – легкая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;
- код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
- код 6.12 – научно-производственная деятельность: размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.
- код 11.1 – 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);
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;
- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;
- код 3.1 – 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;
- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

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

Таблица 8

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	-	-	4	90	25	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	-	-	2	100	15	IV, V
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	-	-	1	-	-	IV, V
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	1	80	15	IV, V
3.2.	Социальное обслуживание	-	-	-	-	2	-	15	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	3	-	15	V
3.4.	Здравоохранение	-	-	-	-	2	-	15	-
3.5	Образование и просвещение	-	-	-	-	2	-	15	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	-	-	1	-	15	-
3.6.2	Парки культуры и отдыха	-	-	-	-	1	-	15	-
3.7.	Религиозное использование	-	-	-	-	2	-	15	-
3.8	Общественное управление	-	-	-	-	2	80	15	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	2	-	15	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	-	-	2	-	15	-
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	2	-	15	-
4.2	Объекты торговли	-	-	-	-	2	-	15	-
4.3	Рынки	-	-	-	-	-	-	15	-
4.4	Магазины	-	-	-	-	2	-	15	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	2	-	15	-
4.6.	Общественное питание	-	-	-	-	2	-	-	-

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	2	80	15	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	-	-	2	-	15	-
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	3	-	15	V
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	-	-	2	-	15	-
5.0	Отдых	-	-	-	-	2	-	15	-
5.1	Спорт	-	-	-	-	1	-	15	-
6.3	Легкая промышленность	-	-	-	-	2	-	15	IV, V
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	-	2	-	15	IV, V
6.12	Научно-производственная деятельность	-	-	-	-	2	80	15	IV, V
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельный участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«←» - параметр не подлежит установлению.

Производственная территориальная зона П1

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – 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;

- код 6.1 – недропользование: осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории;

- код 6.2 – тяжелая промышленность: размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;
- код 6.3 – легкая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности;
- код 6.3.1 – фармацевтическая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон;
- код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
- код 6.5 – нефтехимическая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;
- код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
- код 6.9 – склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
- код 6.9.1 – складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;
- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
- код 4.9.1 – объекты придорожного 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;
- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;
- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 7.0 – 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.

Обозначение вид территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс ³
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	-	-	-	15	-
6.5	Нефтехимическая промышленность	-	-	-	-	-	-	15	-
6.6	Строительная промышленность	-	-	-	-	-	-	15	-
6.9	Склады	-	-	-	-	-	-	15	-
6.9.1	Складские площадки	-	-	-	-	-	-	15	-
7.0	Транспорт	-	-	-	-	-	-	15	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	-	-	-	-	15	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	15	-

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Коммунально-складская территориальная зона П2

Основные виды разрешенного использования:

- код 1.14 – 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;
- код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
- код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;
- код 3.1 – 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;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя

содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;

- код 4.9.1 – объекты придорожного 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;

- код 6.3 – легкая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;

- код 6.4 –пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

- код 6.9 – склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- код 6.9.1 – складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.10 – 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;

- код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

- код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического

оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

- код 6.8 – 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

- код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

- код 7.0 – 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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 10

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности преддприятий, сооружений и иных объектов, класс			
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
3.1	Коммунальное обслуживание	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
3.3	Бытовое обслуживание	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
3.7	Религиозное использование	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
3.10	Ветеринарное обслуживание	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
4.1	Деловое управление	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
4.3	Рынки	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
4.4	Магазины	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
4.6	Общественное питание	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
4.9	Служебные гаражи	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
6.3	Легкая промышленность	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
6.4	Пищевая промышленность	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
6.6	Строительная промышленность	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
6.8	Связь	-	--	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства											
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м			минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м		предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предпрятий, сооружений и иных объектов, класс	
6.9	Склады	-	--	-	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
6.9.1	Складские площадки	-	--	-	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
7.0.	Транспорт	-	--	-	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	--	-	-	-	-	-	15	IV, V	-	15	IV, V
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«←» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона инженерной инфраструктуры II

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – 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;
- код 6.7 – энергетика: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;
- код 6.8 – 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;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования отсутствуют.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

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

Таблица 11

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	-	80	15	-	
6.7	Энергетика	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	-	80	15	-	
4.4.	Магазины	-	-	-	-	-	80	15	-	
4.6	Общественное питание	-	-	-	-	-	80	15	-	
4.9	Служебные гаражи	-	-	-	-	-	80	15	-	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	-	-	-	80	15	-	

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона транспортной инфраструктуры Т

Основные виды разрешенного использования:

- код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	-	-	-	80	15	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«←» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения Сх2

Основные виды разрешенного использования:

- код 1.1 – растениеводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6;
- код 1.12 – пчеловодство: 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);
- код 1.13 – рыбоводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);
- код 1.14 – 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;
- код 1.16 – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках: производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;
- код 1.17 – 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;
- код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 1.7 – животноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

Таблица 13

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
1.1	Растениеводство	0,20	0,01	-	3,0	3	50	25	-
1.12	Пчеловодство	-	-	-	3,0	3	50	25	-
1.13	Рыбоводство	-	-	-	-	-	-	-	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	-	-	3	50	25	IV, V
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-	-	-	-	3	50	15	IV, V
1.17	Питомники	-	-	-	-	2	-	15	IV, V
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	-	-	2	-	15	IV, V

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
1.7	Животноводство	-	-	-	-	3	50	25	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	100	15	IV, V
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона ведения садоводства и дачного хозяйства Сх3

Основные виды разрешенного использования:

- код 1.5* – садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;
- код 13.1 – 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;
- код 13.2** – ведение садоводства: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

Примечание:

- * - устанавливается для земельных участков вне границ населенного пункта;
- ** - устанавливается для земельных участков в границах населенного пункта.

Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

Таблица 14

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
1.5	Садоводство	0,20	0,01	-	3,0	3	50	25	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	15	IV, V
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-
13.1	Ведение огородничества	0,20	0,01	-	3,0	1	50	25	-
13.2	Ведение садоводства	0,20	0,01	-	3,0	3	50	25	-

Примечание:

«←» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона рекреационного назначения Р

Основные виды разрешенного использования:

- код 5.0 – 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;

- код 12.0.2 – благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.7.1 – осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

Таблица 15

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	-	-	-	-	15	IV, V	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	15	IV, V	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	-	-	-	-	-	-	15	IV, V	
5.0	Отдых	-	-	-	-	-	-	15	IV, V	
12.0.2	Благоустройство территории	-	-	-	-	-	-	15	IV, V	

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

Территориальная зона специального назначения Сп1

Основные виды разрешенного использования:

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

- код 12.1 – ритуальная деятельность: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,

насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

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

Таблица 16

Обозначение вида территориальной зоны	Вид территориальной зоны	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка ¹ , га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ² , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	-	-	-	-	15	IV, V
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	15	IV, V
3.7	Религиозное использование	-	-	-	-	-	80	15	-
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	-	-	15	IV, V
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	15	IV, V
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	-	15	IV, V

Примечание:

«-» - параметр не подлежит установлению.

м, отдельным жилым, хозяйственным и производственным сооружениям и другим объектам третьих лиц отсутствие ущерба (или его минимизацию) при возможных авариях и иных объектов» и «Правила эксплуатации магистральных газопроводов (СТО Газпром 2-3.5-454-2010)»

использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

ия воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также об
ные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории
редств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой пол
ых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

ию птиц;

й загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномо
учия населения, если иное не установлено федеральными законами.

кации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) дол
ются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, пр
дприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации, запрещается.

связи и линий радиофикации, допускается производить такие работы без предварительного согласования с представителями предприятий, эксплуатирующих линии связи

работ или на постоянный срок), может быть начато только после переключения действующих линий связи и линий радиофикации. Работы по переключению действующих лин
ичного транспорта непосредственно по трассам подземных кабельных линий связи и линий радиофикации по согласованию с представителями предприятий, эксплуатиру
я).

ения обрыва проводов временно производится их подъем путем установки траверс или более высоких опор с обеспечением зазора между проводами и наиболее высокой точк
строительных норм, правил и государственных стандартов.

я только с помощью лопат, без резких ударов.

изводится в сроки, согласованные с предприятием, эксплуатирующим кабельную линию связи или линию радиофикации.

роительные работы, производит защиту кабеля от повреждений.

на их охрана.

деляются по согласованию с предприятием, эксплуатирующим эти сооружения.

пература грунта не вызвала повреждения оболочки и изоляции жил кабеля связи. Разработка мерзлого грунта с применением ударных механизмов запрещается.

грунта толщиной не более 0,1 метра, с тщательным уплотнением. В зимних условиях засыпка производится песком или талым грунтом.

ювок телефонных колодцев (коробок), распределительные шкафы, предупредительные знаки, замерные столбики на трассах подземных кабельных линий связи, а также перем

окументации, необходимо прекратить земляные работы, принять неотложные меры по предохранению обнаруженных подземных кабелей связи от повреждений и вызвать на

ые работы, обязана немедленно сообщить о повреждении предприятию, эксплуатирующему линию связи или линию радиофикации, владельцам этих линий либо ближайшем

ующие снятия дорожных покрытий и разрыхления грунта, должны быть предварительно согласованы с соответствующими дорожными органами, а в пределах городов и дру

ты по снятию дорожных покрытий и разрыхления грунта производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представ
анспорта и пешеходов, а затем восстанавливает дорожное покрытие.

ий и сооружений связи Российской Федерации)»

язнения, засорения и истощения вод, а также меры по ликвидации последствий указанных явлений.

ые мероприятия и мероприятия по охране водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами, а также правилами охраны поверхнос

их, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

жения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

и автотранспортные средства, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктур
транспортных средств;

быча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в грани

эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засоре
ствляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов з

числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

ливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окр
са) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

мещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подклю

водные сооружения с целью защиты их от случайного или умышленного загрязнения подземных вод непосредственно через водозаборные сооружения, а также нарушения

ию водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

роизводственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории

чения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

го дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
 питейных объектов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
 других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 ботка недр земли;

руемых скважин, представляющих опасность в отношении возможности загрязнения водоносного горизонта.
 буроводование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другое).
 ой расположено месторождение подземных вод и формируются эксплуатационные запасы.

с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области;
 мостоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод без выполнения специальных мероприятий по защите
 ботка недр земли;

ии возможного загрязнения подземных вод.
 ружения и соблюдения регламента хозяйственной деятельности.

итарной охраны источников водоснабжения Челябинского водопровода» и постановление Совета Министров РСФСР № 465 от 02.09.1977 «Об утверждении зоны санитарной

х лиц, осуществляющих охоту в целях научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности и регулирования численности объектов животного мира;
 тие (добыча) объектов животного мира из среды их обитания;

ие, земельных участков, предоставляемых под строительство, реконструкцию линейных объектов, предусмотренных документами территориального планирования, при на

тренных документами территориального планирования, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;
 включением беседок, навесов, скамеек и других аналогичных объектов, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктом 16 настоящего Положения;
 оприятий; при уходе за лесами; при строительстве, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической част

подземных вод в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения;

ва и акклиматизации водных биоресурсов, аквакультуры, акклиматизации, товарного рыбоводства, организации спортивного и любительского рыболовства;
 дение мест складирования ядохимикатов, минеральных удобрений, навоза и горюче-смазочных материалов;

м числе в научных целях, за исключением случаев, связанных с защитой лесных участков, а также при осуществлении землевладельцами деятельности по выращиванию сель

ого мест;
 за исключением транспорта, используемого при исполнении служебных обязанностей Минэкологии Челябинской области, Главным управлением Министерства Российской

природные территории Челябинской области", учреждениями, подведомственными Главному управлению лесами Челябинской области, Главным управлением Министерства

моек;

хозяйственных работ;

йственных палов;

орехов, сбор живицы;

ентами территориального планирования, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы».

рритории Челябинской области" и по согласованию с Министерством экологии Челябинской области допускаются следующие виды использования территории:

сличии разрешений соответствующих специально уполномоченных государственных органов в области охраны окружающей среды;

ических целях при наличии разрешений соответствующих специально уполномоченных государственных органов в области охраны окружающей среды;

находящимся в их владении, пользовании или собственности и расположенным в границах Заказника.

постановление Правительства Челябинской области от 15.02.2007 № 26-П «О Харлушевском государственном природном заказнике Челябинской обл

апрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и реген

оительной или природной среды объекта культурного наследия;

работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр

тельства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр;

ого наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

ах истории и культуры) народов Российской Федерации» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

ах истории и культуры) народов Российской Федерации» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

земных сооружений на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается

градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не приводятся ввиду отсутствия территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.