Приложение 3

к Решению Собрания депутатов

Сосновского муниципального района

от « 16 » марта 2022г. № 285

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

с. Долгодеревенское 2021 год

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) 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.

# Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

**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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021) [2.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021); 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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;
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | 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 участка1, 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 участка2, % | 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 Ж3

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311).

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 участка1, 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 участка2, % | 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 застройка | жилая | 0,06 | 0,01 | 5,0 | - | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.5 | Среднеэтажная  застройка | жилая | - | - | - | - | 8 | - | 25 | - |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | | - | - | - | - | 10 | 90 | 25 | - |
| 2.7 | Обслуживание  застройки | жилой | - | - | - | - | 2 | 80 | 15 | IV, V |
| 2.7.1. | Объекты гаражного назначения | | - | - | - | - | 2 | 80 | 15 | IV, V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | - | - | - | - | 2 | - | - | V |
| 3.2 | Социальное обслуживание | | - | - | - | - | 2 | - | - | - |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | | - | - | - | - | 3 | - | - | 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 | - |
| 3.7 | Религиозное использование | | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - |
| 3.9 | Обеспечение  деятельности | научной | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | IV, V |
| 3.10.1 | Амбулаторное  обслуживание | ветеринарное | - | - | - | - | - | - | 15 | - |
| 4.1 | Деловое управление | | - | - | - | - | 3 | - | 15 | - |
| 4.3 | Рынки | | - | - | - | - | - | - | 15 | - |
| 4.4 | Магазины | | - | - | - | - | - | - | 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 участка1, 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 участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311).

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 участка1, 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 участка2, % | 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 участка1, 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  [зд](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021)аний, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021) [2.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021); 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | 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 участка1, 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 участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);

* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* 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-](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) [3.8.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045)

[4.5 - 4.8.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045); 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 земельного участка, га | минимальный размер земельного участка1, 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 участка2, % | 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 земельного участка, га | минимальный размер земельного участка1, 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 участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341);

* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049).

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 земельного участка, га | минимальный размер земельного участка1, 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 участка2, % | 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 земельного участка, га | минимальный размер земельного участка1, 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 участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045); 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911).
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | 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  деятельности |  | научной | - | - | - | - | 2 | - | 15 | - |
| 3.10.  1 | Амбулаторное  обслуживание |  | ветеринарное | - | - | - | - | 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  деятельность | и | страховая | - | - | - | - | 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 участка1, 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 участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045); 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071).

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 участка1, 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 участка2, % | класс санитарной опасности  предприятий, сооружений и иных объектов, класс3 |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое  обслуживание | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное  образование | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 3.7 | Религиозно е использование | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 3.9 | Обеспечение научной  деятельности | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 4.1 | Деловое управление | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры  (комплексы)) | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 4.3 | Рынки | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 4.4 | Магазины | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 4.6 | Общественное питание | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 4.9. | Служебные гаражи | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 4.9.1. | Объекты придорожного  сервиса | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 5.1.3 | Площадки для занятий  спортом | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 6.1 | Недропользование | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 6.3 | Легкая промышленность | – | – | – | – | – | – | 15 | – |
| 6.3.1 | Фармацевтическая  промышленность | – | – | – | – | – | – | 15 | – |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 участка1, 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 участка2, % | класс санитарной опасности  предприятий, сооружений и иных объектов, класс3 |
| 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);

* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045); 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071).

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | класс санитарной опасности  предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского  хозяйства | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной  продукции | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного производства | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | – | – - | – | -– | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 3.5.2 | Среднее и высшее  профессиональное образование | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 3.7 | Религиозное использование | – | – - | – | -– | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 4.1 | Деловое управление | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры (комплексы)) | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 4.3 | Рынки | – | – - | – | -– | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 4.4 | Магазины | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 4.6 | Общественное питание | – | – - | – | -– | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 4.9 | Служебные гаражи | – | – - | – | -– | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная  деятельность | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 6.3 | Легкая промышленность | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, V | - | 15 | IV, V |
| 6.4 | Пищевая промышленность | – | – - | – | –- | – | – | - | 15 | I-V, 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 участка1, 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 участка2, % | класс санитарной опасности  предприятий, 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 И

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), 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.

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | 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

сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911).

* код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

Условно разрешенные виды использования отсутствуют. 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);
* 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 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.

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 участка1, 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 участка2, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных  услуг | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.4 | Магазины | - | - | - | - | - | 80 | 15 | - |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | - | 80 | 15 | - |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | - | - | - | - | - | 80 | 15 | - |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | - | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 участка1, 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 участка2, % | 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-](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) [1.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120).

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).

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | 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 участка1, 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 участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), 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).

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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).

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201);
* 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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371).

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](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* 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.

П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (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 участка1, 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 участка2, % | 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. |

1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) **Российской Федерации**

|  |
| --- |
| Режимы использования (основания установления) |
| ивается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также норм ильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов, предназначенных для обслуживания таких автомоби елябинской области; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.  в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановление Правительства Челябинской области от 18.07.2 |
| афтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективн здоровительные учреждения общего пользования.  ать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предпр  ые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкто щадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, не нического обслуживания автомобилей.  о сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевт  щая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны спользоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.  й и иных объектов») |
| ов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физичес я на опоры воздушных линий электропередачи;  тивно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые ткрывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распрост линий электропередачи;  ив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). о действий, предусмотренных ранее, запрещается:  , гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в устан ельных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); иний электропередачи).  им лицам запрещаются:  х и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  ей точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уро етра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  нировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); нных зонах воздушных линий электропередачи);  лее 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных л йствий, предусмотренных в предыдущем абзаце, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  , гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих о  д с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).  сой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с экс н, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.  льных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным класс  бъектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») |
| и всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п., и,  ьных дачных и садово-огородных участков.  жной радиосвязи» и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов») |
| эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:  линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отклю ства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;  тельные и землечерпальные работы;  ется:  агать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить кол кторов и механизмов, размещать сады и огороды;  ровку грунта;  , связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). |

Планировочные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в виде зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):

Таблица 17

|  |
| --- |
| Режимы использования (основания установления) |
| м, отдельным жилым, хозяйственным и производственным сооружениям и другим объектам третьих лиц отсутствие ущерба (или его минимизацию) при возможных авариях й и иных объектов» и «Правила эксплуатации магистральных газопроводов СТО Газпром 2-3.5-454-2010») |
| спользования объектов недвижимости и осуществления деятельности:  я воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;  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 территор редств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой под 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 яются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, п 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  абот 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).  ния 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.  оизводиться 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 вызывала 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.  ков 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 разрытия грунта, должны быть предварительно согласованы с соответствующими дорожными органами, а в пределах городов и дру  ты по снятию дорожных покрытий и разрытие грунта производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представ нспорта 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; ения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  и автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктур нспортных средств;  ыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в гран  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, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  оливомоечных 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, поливомоечных 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) подключ |
| оводные 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 территори  щения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. |

|  |
| --- |
| Режимы использования (основания установления) |
| го дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.  .  с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;  пителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;  ботка недр земли;  руемых скважин, представляющих опасность в отношении возможности загрязнения водоносного горизонта.  борудование 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;  омстоков, 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.  тарной 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;  ключением 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 одземных вод в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения;  а и акклиматизации водных биоресурсов, аквакультуры, акклиматизации, товарного рыбоводства, организации спортивного и любительского рыболовства; ение 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 Российск 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: личии 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 рее  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») |
| емных сооружений на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. |

1. **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.