

Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон (с указанием видов разрешенного использования).

Статья 23. Виды и градостроительные регламенты территориальных зон.

1. Территориальные зоны, установленные для сельского поселения «Утанское» включают четыре группы видов зон: территориальные зоны, исключенные из возможного градостроительного использования; территориальные зоны природных объектов, ограниченно используемые в градостроительных целях; территориальные зоны, предназначенные для градостроительного использования вне населенных пунктов; территориальные зоны в населенных пунктах.

2. К первой группе видов территориальных зон отнесены существующие и планируемые: особо охраняемые природные территории, из состава которых исключены земли под любыми существующими градостроительными объектами (включая населенные пункты) и участки земель сельскохозяйственного назначения; земли запаса. Для данных территорий указывается буквенный символ - кода исключения из возможного градостроительного использования (И). Для данной группы видов территориальных зон градостроительные регламенты не устанавливаются.

К первой группе зон относятся заповедная и особо охраняемые зоны, а также зоны познавательного туризма и традиционного природопользования, формируемые при специальном зонировании особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории сельского поселения в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Виды разрешенного использования земельных участков (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) в данной группе видов территориальных зон следующие: 3.9 (ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира); 5.2 (размещение временных палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий); 6.7 (размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#)); 9.0 (сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)); 9.1. (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными); 12.3 (отсутствие хозяйственной деятельности).

3. Ко второй группе видов территориальных зон могут быть отнесены территории природных объектов, на которых возможно размещение градостроительных объектов как временных, так и постоянных, в том числе: зоны размещения курортов и иных аналогичных по назначению объектов; зоны размещения гидротехнических сооружений; участки земель лесного фонда. Для данных территорий указывается буквенный символ - кода ограниченного градостроительного использования (ОИ). Для данной группы видов территориальных зон градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах данных видов регламентируются

нормативными правовыми актами Российской Федерации. При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данной территориальной зоны полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Ко второй группе зон относятся рекреационная зона, хозяйственная зона и зона обслуживания посетителей, формируемые при специальном зонировании особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории городского поселения в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Виды разрешенного использования земельных участков (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) в данной группе видов территориальных зон следующие: 3.9.1. (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)); 5.2 (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий); 5.2.1. (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); 5.3 (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы); 5.4 (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов); 6.0, 6.1 (осуществление геологических изысканий; 6.7 (размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1); 7.0 (размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ в границах водоохранных зон); 7.2 (размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта, размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей в зонах предназначенных для оздоровления человека); 9.2 (использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от

истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта); 9.2.1. (размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей); 10.0 (деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.4); 11.3 (размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

4. К третьей группе видов территориальных зон могут быть отнесены территории, расположенные на существующих и планируемых землях промышленности (в т.ч. транспорта, энергетики), землях специального назначения; землях сельскохозяйственного назначения. Для данных территорий указывается буквенный символ - кода возможного градостроительного использования:

- Зоны сельскохозяйственного назначения, используемые в градостроительных целях (сз);
- Зоны промышленности, используемые в градостроительных целях (в т.ч. транспорта и энергетики) (зп);
- Зоны специального назначения, используемые в градостроительных целях (зс).

Для данной группы видов территориальных зон градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах данных видов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации. При расположении земельных участков и (или) объектов капитального строительства в пределах данной территориальной зоны полностью или частично в границах установленных зон с особыми условиями использования территорий (сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) на указанные участки и объекты распространяются ограничения использования территорий, установленные для указанных зон с особыми условиями использования территорий постановлениями Правительства Российской Федерации, принятыми в соответствии с главой 19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне СЗ (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) следующие: 1.0 (ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции); 5.2 (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий); 5.2.1. (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); 6.7 (размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида

разрешенного использования с кодом 3.1); 13.0 (земельные участки общего назначения) земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне ЗП (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) следующие: 4.9.1. (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса) размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса, размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек, размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; 6.0 (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.11); 7.0 (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).

Виды разрешенного использования земельных участков в зоне ЗС (коды согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемому в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации) следующие: 8.0 (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий); 8.1 (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования); 8.2 (размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации); 8.4 (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения); 12.1 (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения); 12.2 (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание

отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

5. К четвертой группе видов территориальных зон, установленных для территорий населенных пунктов сельского поселения, относятся (с указанием буквенного символа - кода вида разрешенного использования):

- жилые зоны (Ж);
- общественно-деловые зоны (О);
- производственные зоны (П);
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур (И);
- рекреационные (Р);
- зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
- специального назначения (С);
- военных объектов и иных режимных территорий (В).

Для территориальных зон четвертой группы видов градостроительные регламенты (с указанием видов разрешенного использования) устанавливаются статьями 24-30 настоящих Правил.

Статья 24. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж) - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Отдельно стоящие жилые дома на одну семью</p>	<p>-Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Для охранной зоны ВЛ: проектный номинальный класс напряжения до 1 кВ - 2 м для линий с самонесущими или изолированным и проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленным и нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий. проектный номинальный класс напряжения 1-20 кВ - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированным и проводами, размещенных в границах населенных</p>

			пунктов).
Сблокированные жилые дома на одну семью	<p>- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Среднеэтажная жилая застройка	-Размещение жилых домов, предназначенных для деления на	Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/15000 кв. м.	Ограничений нет

	<p>квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома 	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных 	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество</p>	<p>Ограничений нет</p>

	вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	этажей зданий, строений и сооружений – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.	
<p>Временное проживание : Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих.</p> <p>Дома ребенка. Детские дома, Дома для престарелых</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы: - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.</p> <p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %</p>	Ограничений нет
<p>Торговля: Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей , объекты мелкорозничной</p>	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из	- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 200/3000 кв.м. - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. - Предельное количество	Ограничений нет

<p>торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки.</p>	<p>торговых мест не располагает торговой площадью менее 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>этажей – 3. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.</p>	
<p>Общественное питание в здании, рассчитанные на малый поток посетителей</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные. Ограничений нет</p>
<p>Отправление культа: Храмы, часовни, религиозные объединения</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (храмы, часовни, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные. Ограничений нет</p>

	осуществлением ими религиозной службы)	Предельная высота ограждения – 2 м	
<p>Воспитание, образование, подготовка кадров: Детские дошкольные учреждения, школы, школы – интернаты, специализированные</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2. Предельная высота ограждения – 2 м Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>	<p>Ограничений нет</p>

		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	
Культура, искусство, информатика: Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов.	Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	Ограничений нет.
Спорт, отдых вне зданий: Спортплощадки, теннисные корты	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты	Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	Ограничений нет

	поля для спортивной игры.	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
Здравоохранение: Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.; - поликлиники – 3000/10000 кв. м.; <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	Ограничений нет

<p>Коммунальные объекты: бани, минипрачечные</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Поселенческое хозяйство: Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства, Огородничество</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с</p>	<p>- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 200/7000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению</p>	<p>Ограничений нет.</p>

	<p>использованием теплиц</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>		
<p>Обслуживание и хранение автотранспорта: Гаражи отдельностоящие</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>	<p>Ограничений нет.</p>

	автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Максимальные/минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению	Ограничений нет

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Торговля: Рынки, торговые зоны во временных сооружениях</p>	<p>Рынки, торговые зоны во временных сооружениях</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 200/3000 кв.м. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению</p>	<p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные. Ограничений нет</p>
<p>Спорт, отдых вне здания: аттракционы</p>	<p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p>	<p>Ограничений нет.</p>
<p>Здравоохранение, соцобеспечение: Ветеринарные поликлиники</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</p>	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м. минимальные отступы от границ земельных</p>	<p>Ограничений нет</p>

	ветеринарных услуг в стационаре;	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждений – 3м.	
Бытовое обслуживание населения: Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, общественные туалеты.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет.
Коммунальное обслуживание: Отделения связи	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Ограничений нет

	телеграфа.	– 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	
Экстренные службы: Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет.
Обслуживание жилой застройки: АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС.	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1,3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1., 3.5.1., 3.6., 3.7., 3.10.1., 4.1., 4.6., 4.7., 4.9. если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет.

	установления санитарной зоны.		
--	-------------------------------	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Объекты хранения индивидуального транспорта</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Ограничений нет</p>

	Предельная высота зданий, строений и сооружений – 3 м.	
--	--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Жилые объекты	Нежилые объекты	Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)	6 - 500	6 - 500	1 - 500	1 - 15
Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)	6 - 500	6 - 500	1 - 500	1 - 15
Минимальный/максимальный процент озеленения (%)	10 - 60	20 - 80	0	Не подлежит установлению
Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)	5 - 12	6 - 12	2 - 9	Не подлежит установлению
Минимальная/максимальная высота оград (м)	1 - 2,0	1 - 4,0	1,5 - 4,0	1,5 - 2

Статья 25. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков

Общественно-деловая зона (ОД) - предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

		реконструкции объектов капитального строительства	а
Временное проживание : Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальные/максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы: - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные/максимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет
Торговля Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов,	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные. Ограничений нет

<p>рынки, торговые зоны во временных сооружениях, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки. Объекты общественного питания: рестораны, кафе, закусочные, бистро, бары.</p>	<p>располагает торговой площадью более 200 кв. м; То же на малый поток поток посетителей – менее 200 м² - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>– 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей: рестораны, кафе, столовые. Тоже рассчитанные на малый поток посетителей.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные. Ограничений нет</p>
<p>Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения, монастыри</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (храмы, часовни, монастыри,);</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	<p>Ограничений нет</p>

		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>Предельная высота Зданий, строений и сооружений – 30 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	
<p>Воспитание, образование и подготовка кадров: Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Минимальные размеры земельного участка при</p>	<p>Ограничений нет</p>

		<p>вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p>	
<p>Культура, искусство, информатика: Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки менее 300 мест, библиотеки, архивы, информационные центры.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов.</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Физическая культура, спорт в здании: Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов.</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>	<p>Ограничений нет</p>

		<p>строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %</p>	
<p>Здравоохранение, Соцобеспечение: Больницы, клиники общего профиля, психоневрологические больницы, амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.; - поликлиники – 3000/10000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>Ограничений нет</p>

	станций скорой помощи		
Бытовое обслуживание населения: Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, бани, минипрачечные, общественные туалеты.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет
Коммунальное обслуживание: Отделения связи	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и телеграфа.	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет
Обслуживание жилой застройки: АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС.	Размещение объектов капитального строительства, размещение	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные	Ограничений нет.

	<p>которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1,3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1., 3.5.1., 3.6., 3.7., 3.10.1., 4.1., 4.6., 4.7., 4.9. если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p>	<p>отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Экстренные службы: Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Общественное управление: административные</p>	<p>- Размещение объектов капитального</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка –</p>	<p>Ограничений нет</p>

здания, общественные организации, суды	строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	500/2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3	
Банковская и страховая деятельность: Банки, биржи, страховые компании,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3	Ограничений нет
Наука и научное обслуживание: Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих	Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Ограничений нет

	научные изыскания, исследования и разработки	строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3	
Транспортное обслуживание постоянные и временны гаражи многоэтажные и подземные, автостоянки открытого типа, автовокзалы .	- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов: - до 4 постов – 1000/3000 кв.м; - 10 постов – 3000/5000 кв.м.; Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.; - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.; - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.; Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей: Индивидуальные: 16/36 кв.м; Боксового типа: 36/500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100	Ограничений нет.

		% Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м	
--	--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдельно стоящие жилые дома на одну семью	<p>-Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3</p>	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

<p>Сблокированные жилые дома на одну семью</p>	<p>- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>-Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	<p>Ограничений нет</p>

	<p>этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома 	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p>	
<p>Торговля: Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы в капитальных зданиях</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки.</p>	<p>Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %</p>	<p>Ограничений нет</p>

<p>Культура, искусство, информатика: Кинотеатры, клубы, дискотеки.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: кинотеатров и кинозалов, театров.</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Спорт, отдых, вне здания: Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы</p>	<p>Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы.</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Здравоохранение: инфекционные, онкологические больницы</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;</p>	<p>Ограничений нет</p>

	<p>медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>- размещение станций скорой помощи</p>	<p>- поликлиники – 3000/10000 кв. м.;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	
<p>Ветеринарное обслуживание: амбулаторное ветеринарное обслуживание.</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</p> <p>- Размещение объектов капитального</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждений – 3м.</p>	<p>Ограничений нет</p>

	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		
Склады в полностью закрытых строениях	- 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., склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %	Ограничений нет
Объекты обслуживания автотранспорта: гаражи отдельно стоящие	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного транспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. 2.7.1.	Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей: Индивидуальные: 16/36 кв.м; Боксового типа: 36/500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Предельная высота зданий,	Ограничений нет

		строений и сооружений - 9 м	
Объекты обслуживания автотранспорта: гаражи боксового типа, мастерские автосервиса, автозаправочные станции	- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 4 постов – 1000/3000 кв.м; - 10 постов – 3000/5000 кв.м.; <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.; - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.; - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.; <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:</p> <p>Индивидуальные: 16/36 кв.м;</p> <p>Боксового типа: 36/500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений а – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м</p>	Ограничений нет
Объекты обслуживания	Размещение отдельно стоящих и	Минимальные/максимальные размеры земельных	Ограничений нет.

автотранспорта: гаражи отдельно стоящие	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного транспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. 2.7.1.	участков для постоянных и временных гаражей: Индивидуальные: 16/36 кв.м; Боксового типа: 36/500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м	
---	---	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты инженерно- технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо- , тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит	Ограничений нет

	установлению. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.	
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 5 м.	Ограничений нет
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

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

	Жилые объекты	Нежилые объекты	Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых

				участках (1.16)
Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)	6 - 500	6 - 500	1 - 500	1 - 15
Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)	6 - 500	6 - 500	1 - 500	1 - 15
Минимальный/максимальный коэффициент озеленения (%)	10 - 60	20 - 80	0	Не подлежит установлению
Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)	5 - 12	6 - 12	2 - 9	Не подлежит установлению
Минимальная/максимальная высота оград (м)	1 - 2,0	1 - 4,0	1,5 - 4,0	1,5 - 2

Статья 26. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

Производственная зона предприятий II класса (II-1) - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 500 метров.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предприятия и коммунально-складские организации II, III, IV, V класса вредности	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Ограничений нет.

	<p>услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Электрокотельные, трансформаторные подстанции</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>	<p>Ограничений нет.</p>

	<p>частности: поставки тепла, электричества,</p>	<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Административные здания и офисы</p>	<p>Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи и товара в момент их совершения между организациями.</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Учреждения здравоохранения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники,</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.; - поликлиники – 3000/10000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p>	<p>Ограничений нет</p>

	<p>фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	
<p>Предприятия торговли, общественного питания и культурно-бытового обслуживания для лиц, работающих на предприятиях (без выделения торговых зон)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6) 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: (4-3)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м</p>	<p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>

<p>Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством</p>	<p>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)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2. Предельная высота ограждения – 2 м Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p>	<p>Ограничений нет</p>
---	--	--	------------------------

		<p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
--	--	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Объекты обслуживание автотранспорта: Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки</p>	<p>- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) (2.7.1)</p> <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.)</p>	<p>Минимальные/максимальны е размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:</p> <p>- до 4 постов – 1000/3000 кв.м;</p> <p>- 10 постов – 3000/5000 кв.м.;</p> <p>Минимальные/максимальны е размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:</p> <p>- 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;</p> <p>- 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;</p> <p>- 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;</p> <p>Минимальные/максимальны е размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:</p> <p>Индивидуальные: 16/36 кв.м;</p> <p>Боксового типа: 36/500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>	<p>Ограничений нет</p>

		участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м	
Очистные сооружения, канализация	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистных сооружений, насосных станций, канализаций. (3.1.)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.	Ограничений нет

Зона коммунально-складских объектов IV – V класса (П-2) – используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50-100 метров.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и окс	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного	Ограничения использования земельных участков и окс
--	---	---	--

		строительства, реконструкции окс	
<p>Предприятия и коммунально-складские организации V и IV класса вредности, электрокотельные, трансформаторные подстанции,</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Ограничений нет.</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка 500/3000 м²</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в</p>	

	сельскохозяйственной продукции	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	
Физкультурно-спортивные сооружения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях (спортзалы и спортплощадки, теннисные корты	- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных сооружений.	Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м	Ограничений нет
Электростанции, трансформаторные подстанции	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ	Ограничений нет.

	<p>юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки тепла, электричества,</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Административные здания и офисы</p>	<p>Деловое управление Размещение объектов капитального строительства с целью: Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи и товара в момент их совершения между организациями.</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Учреждения здравоохранения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические</p>	<p>Ограничений нет</p>

	<p>оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>кабинеты – 500/1000 кв. м.;</p> <p>- поликлиники – 3000/10000 кв. м.;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	
<p>Предприятия торговли, общественного питания и культурно-бытового обслуживания для лиц, работающих на предприятиях (без выделения торговых зон)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %</p> <p>Предельная высота</p>	<p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>

	располагает торговой площадью более 200 кв.м: (4-3)	зданий, строений и сооружений - 15 м	
Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством	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)	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ</p>	Ограничений нет

		<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Полигоны для хранения и утилизации твердых бытовых отходов, мусороперерабатывающие заводы, скотомогильники</p>	<p>- Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка от 600м² до 5000 м² .</p> <p>Санитарно-защитная зона 500-1000 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории</p>

	мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки		
--	--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты обслуживания автотранспорта: Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки	<p>- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) (2.7.1)</p> <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 4 постов – 1000/3000 кв.м; - 10 постов – 3000/5000 кв.м.; <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.; - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.; - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.; <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:</p>	Ограничений нет

		<p>Индивидуальные: 16/36 кв.м; Боксового типа: 36/500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м</p>	
<p>Очистные сооружения, канализация</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистных сооружений, насосных станций, канализаций. (3.1.)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p>	<p>Ограничений нет</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Объекты хранения индивидуального транспорта</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений – 5 м.</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Объекты хозяйственного</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со</p>

назначения	<p>подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м.</p>	стороны красных линий улиц
------------	---	----------------------------

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	Нежилые объекты	Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)
Минимальная/максимальная площадь (га)	0,06 – 3,3	0,0006 – 0,5
Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)	6 - 500	1 - 500
Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)	6 - 500	1 - 500
Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)	6 - 27	2 - 9
Максимальная высота оград (м)	1,5 - 4,0	1,5 - 4,0

Статья 27. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с техническими регламентами.

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

Зона сооружений железной дороги (И2) - используется для размещения железнодорожных путей, станции и объектов по обслуживанию путевого хозяйства.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных	Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Ограничений нет

	<p>материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>		
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>	<p>Ограничений нет.</p>

	<p>тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
--	---	---	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - нет
3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет

Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры ИЗ - используется для размещения головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжения и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании и застройке муниципального образования «сельское поселение Утанское».

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ – ИЗ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Предприятия торговли и общественного питания, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6) 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: (4-3)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % Предельная высота зданий, строений и сооружений - 6 м</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>Аптеки, медпункты, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;</p>	<p>Ограничений нет.</p>

эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций	гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	<p>- поликлиники – 3000/10000 кв. м.;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	
Отдельно стоящие общественные туалеты, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.)	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	Ограничений нет
Коммунальное обслуживание:	Размещение объектов	Минимальные/максимальные размеры земельного участка	Ограничений нет.

<p>Головные сооружения водоснабжения, очистные сооружения канализации, сливные станции, источники теплоснабжения и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, магистральные инженерные сети</p>	<p>капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p> <p>3.1.</p>	<p>не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
--	---	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
<p>Железнодорожные пути, объекты по</p>	<p>Размещение железнодорожных</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка</p>	<p>Ограничений нет</p>

<p>обслуживанию путевого хозяйства, железнодорожные вокзалы</p>	<p>путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>(7.1.)</p>	<p>не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Автомобильные дороги, развязки дорог, пешеходные тротуары, велосипедные дорожки, разделительные зеленые полосы, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки автомобилей и велосипедов.</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов: - до 4 постов – 1000/3000 кв.м; - 10 постов – 3000/5000 кв.м.; Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.; - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;</p>	<p>Ограничений нет</p>

	<p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту (7.2.)</p> <p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.)</p>	<p>- 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.; Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей: Индивидуальные: 16/36 кв.м; Боксового типа: 36/500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м</p>	
--	---	---	--

3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

Зона сооружений автомобильного транспорта (И4) - используется для размещения объектов и коммуникаций автомобильного транспорта.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Обслуживание пассажирских перевозок (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Земельные участки (территории общего пользования (12.0) –</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6; Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту; Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>	<p>Ограничений нет</p>

	<p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>		
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Ограничений нет.</p>

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		
2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий,	Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	Ограничений нет

	<p>сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных</p>		
--	---	--	--

	дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
--	--	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет

Статья 28. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В состав зон рекреационного назначения включаются территории занятые городскими (поселковыми) лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

К рекреационным зонам относятся:

Зона зеленых насаждений общего пользования (Р) - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ТРЕБУЮЩИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЗОНАЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Торговля Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: Киоски. Павильоны, палатки	Торговля Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: Киоски. Павильоны, палатки	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установке Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент застройки в границах	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные. Ограничений нет

		<p>земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Общественное питание в здании: Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м²) – рестораны, кафе, столовые.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Встроенно-пристроенные . Ограничений нет</p>
<p>Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % Предельная высота Зданий, строений и сооружений – 30 м.</p>	<p>Ограничений нет</p>

	ими религиозной службы.	Предельная высота ограждения – 2 м.	
Спорт, отдых вне здания : спортплощадки, теннисные корты	Спортплощадки, теннисные корты.	Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	Ограничений нет
Учреждения отдыха: санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.	Размещение пансионатов, 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 (5.2.1.) Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака. (5.3.)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	Ограничений нет

<p>Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.; - поликлиники – 3000/10000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>Ограничений нет.</p>
<p>Коммунальное обслуживание: Отделения связи</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи.</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Ограничений нет</p>

<p>Экстренные службы: Опорные пункты милиции</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Ограничений нет.</p>
<p>Отдельно стоящие общественные туалеты</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (3.3.)</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	<p>Ограничений нет</p>
<p>ВСЕ ВИДЫ РАСТЕНИЕВОДСТВА</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственн</p>	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>Ограничений нет</p>

	ых культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению	
--	--	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Временное проживание : Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы: - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные/ максимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Ограничений нет

		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	
Торговля Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях.	- 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;	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет
Рынки, торговые зоны во временных сооружениях	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	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений а – 3 м. Максимальный процент	Ограничений нет

	более 200 кв.м:	застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	
Отправление культа: монастыри	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (монастыри)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	Ограничений нет
Спорт, отдых вне здания: стадионы	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных , площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент	Ограничений нет.

		<p>застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Здравоохранение</p> <p>Психоневрологическая больница, аптеки</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>- размещение станций скорой помощи</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка:</p> <p>- аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;</p> <p>- поликлиники – 3000/10000 кв. м.;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>Ограничений нет.</p>
<p>Ветеринарное обслуживание: ветеринарные поликлиники, аптеки.</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг. Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	<p>Ограничений нет</p>

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждений – 3м.	
Коммунальные объекты: Бани, минипрачечные	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет.
Наука и научное обслуживание: Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы.	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	Ограничений нет.

	разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, офисы.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3	
Обслуживание и хранение автотранспорта: автостоянки открытого типа	Автостоянки открытого типа	Минимальный/максимальный размер земельного участка не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению	Ограничений нет.
Обслуживание жилой застройки: АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Минимальный/максимальный размер земельного участка 50-200 м ² Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м	Ограничений нет

	водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный/ максимальный размер земельного участка 100-500м ² Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 – 50 м	Ограничений нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.

Статья 29. Зоны естественного ландшафта (Л) - используется для выпаса домашнего скота, подсобного хозяйства, садоводства и огородничества и других аналогичных целей в границах населенных пунктов.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения городского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

В зонах **естественного ландшафта (Л)**) градостроительная деятельность не осуществляется.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Водозаборные скважины	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.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению	Ограничений нет
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений,	Минимальный/максимальный размер земельного участка не подлежит установлению Минимальные отступы	Ограничений нет.

	необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению	
--	---	---	--

Статья 30. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков

К зонам специального назначения относятся:

Зона кладбищ (СН) - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению муниципального образования «сельское поселение Утанское».

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоящими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных нормативов и правил, а также специальных нормативов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Зеленые насаждения	Зеленые насаждения	Минимальный/ максимальный размер	Зеленые насаждения (древесно-

<p>(древесно-кустарниковые насаждения)</p>	<p>(древесно-кустарниковые насаждения)</p>	<p>земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению</p>	<p>кустарниковые насаждения)</p>
<p>Ритуальная деятельность</p>	<p>- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.</p>	<p>Ритуальная деятельность</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
--	--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Здания и сооружения административно-служебного и научно-технического назначения (административно-служебные здания предприятий, помещения для аварийного персонала и охраны предприятий, посты стационарного наблюдения за загрязнением атмосферы)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений,</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3</p>	<p>Ограничений нет</p>

	используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
Здания коммунального назначения, не имеющие вредностей	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	Ограничений нет
Торговые здания, киоски	Торговля: Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: Киоски. Павильоны, палатки	Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2. Предельное количество этажей зданий, строений и	Ограничений нет

		сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м	
Поликлиники, амбулатории	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, поликлиники, амбулатории)	Минимальные/максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.; - поликлиники – 3000/10000 кв. м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.	Ограничений нет
Гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции	- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов: - до 4 постов – 1000/3000 кв.м; - 10 постов – 3000/5000 кв.м.; Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных	Ограничений нет

		<p>станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок: - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.; - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.; - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;</p> <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей: Индивидуальные: 16/36 кв.м; Боксового типа: 36/500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 % Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м</p>	
Площадки для отдыха лиц, работающих на предприятиях	Спортплощадки, теннисные корты.	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и</p>	Ограничений нет

		сооружений – 3. Предельная высота ограждения – 2 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Транспортные сооружения: автодороги, проезды, тротуары, стоянки автомобилей и велосипедов	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту (7.2.)	Минимальный/ максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению	Ограничений нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.