

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
САМОХВАЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ШАТРОВСКОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

УТВЕРЖДЕН
Решением Думы
Шатровского района
Курганской области
№ _____ от « ____ » _____ 2019 года

2019 год

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Ж – Жилые зоны	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОД – Общественно-деловые зоны	
ОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД2	Зона специализированной общественной застройки
П – Производственные зоны	
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона
ИТ – Зона инженерной и транспортной инфраструктур	
ИТ1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ2	Зона транспортной инфраструктуры
СХ – Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Р – Рекреационные зоны	
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р2	Зона природно-ландшафтных территорий
СП – Зоны специального назначения	
СП1	Зона кладбищ
СП2	Зона специального назначения

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- зона лесов;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- территории общего пользования.

Приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Статья 2. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования представлена на рисунке 2.1.1. Карта градостроительного зонирования в части фрагментов на населенные пункты (с. Самохвалово, д. Теплоухова) представлена на рисунке 2.1.2, Карта градостроительного зонирования в части фрагментов на населенные пункты (д. Бединка, д. Ирюм, д. Калмакова, д. Луговая, с. Овчинникова, с. Спасское, с. Помалово) представлена на рисунке 2.1.3.

Карта градостроительного зонирования

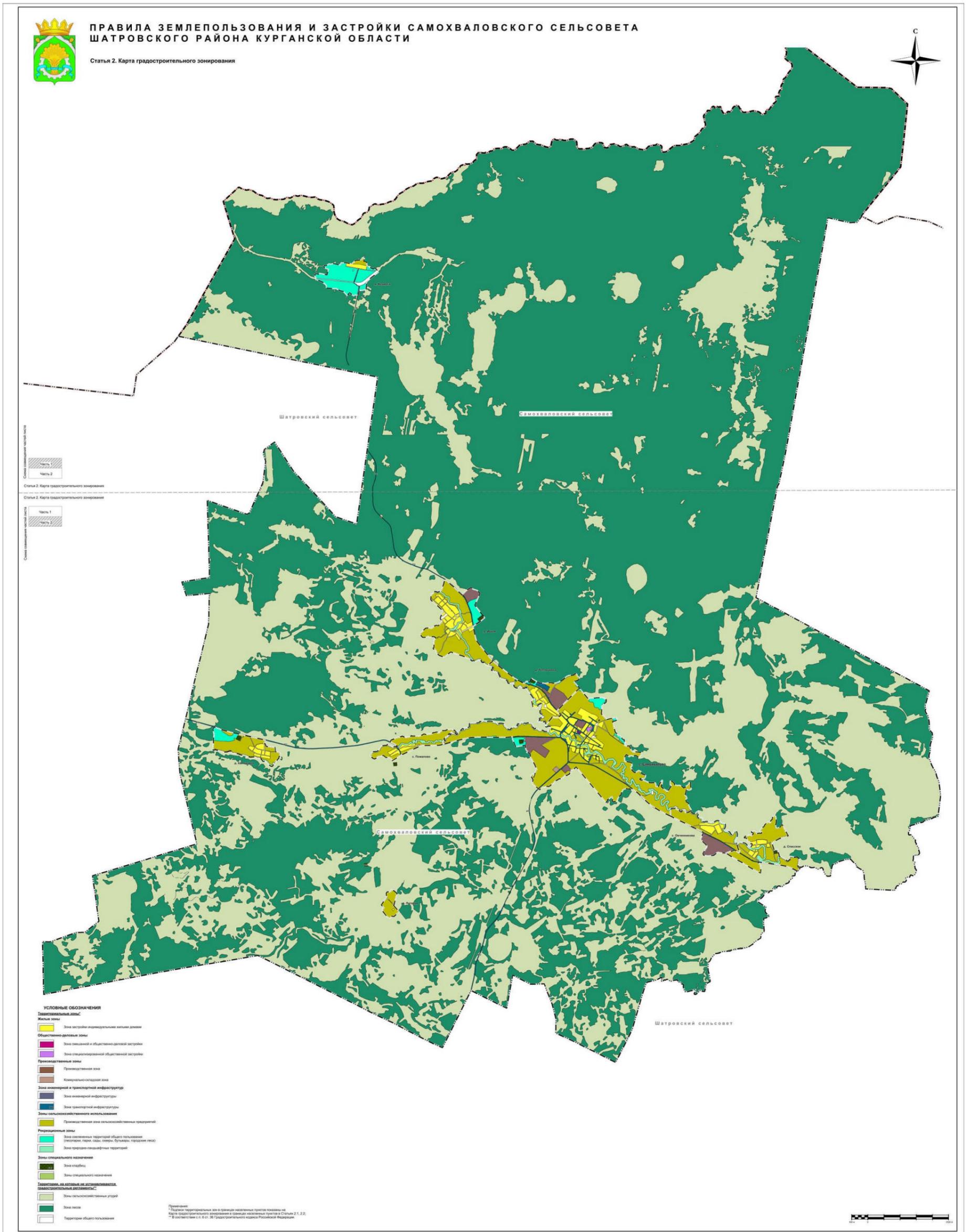
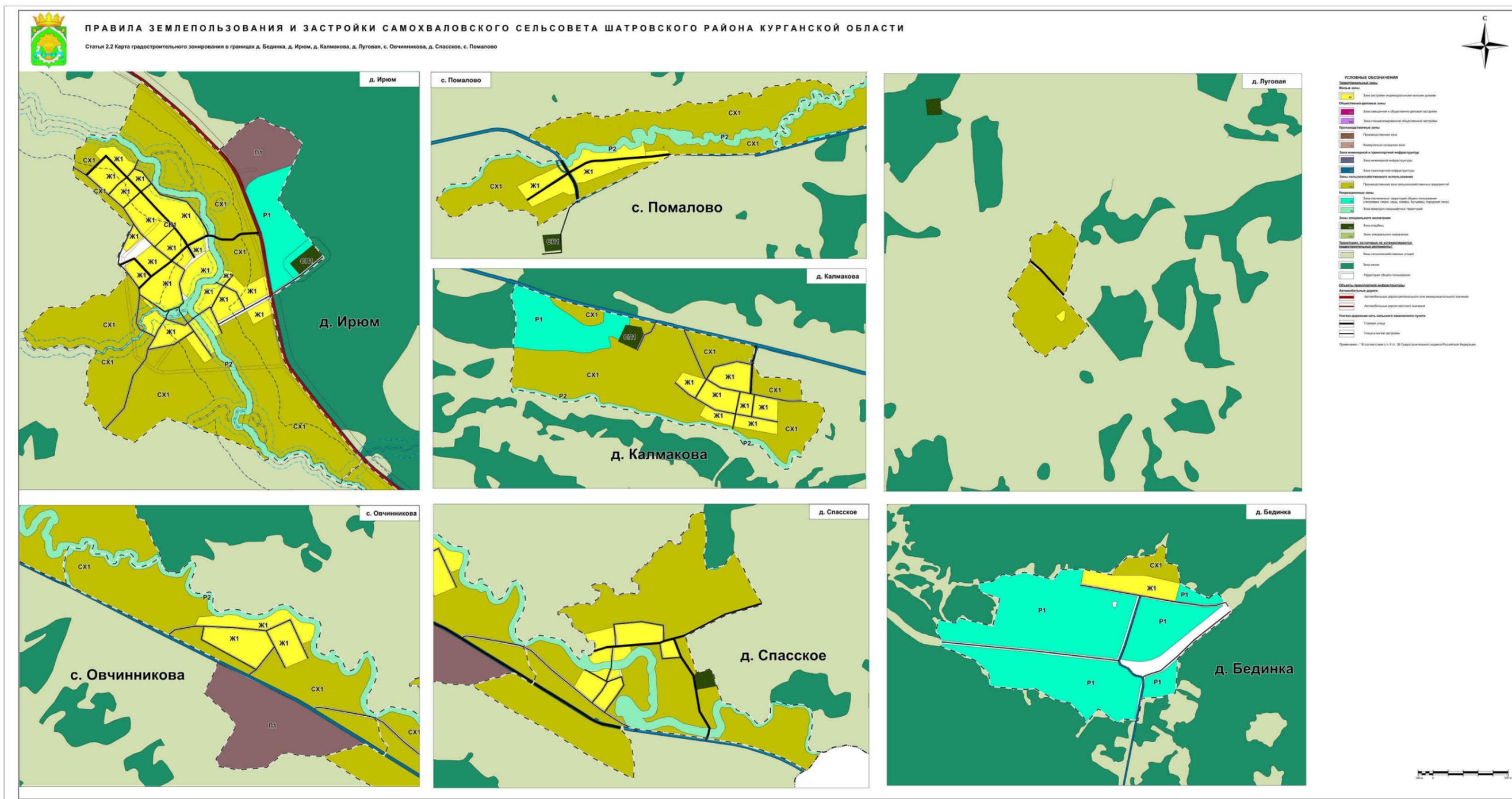


Рисунок 2.1.3

Карта градостроительного зонирования в части фрагментов на населенные пункты (д. Бединка, д. Ирюм, д. Калмакова, д. Луговая, с. Овчинникова, с. Спасское, с. Помалово)



Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территорий

Карта зон с особыми условиями использования территорий представлена на рисунке 2.1.4.

Карта зон с особыми условиями использования территорий



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САМОХВАЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ШАТРОВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территорий

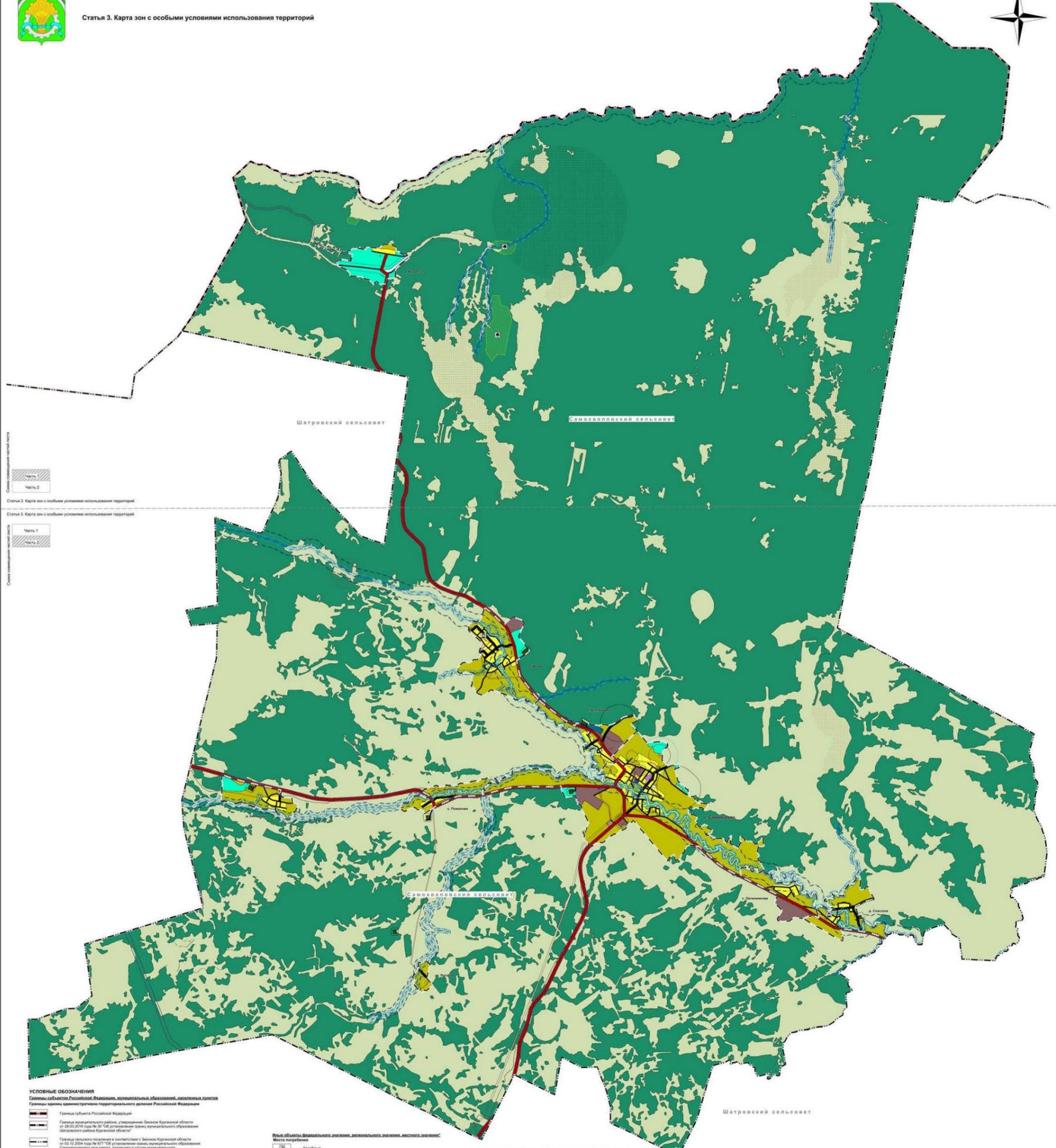


Схема зонирования территории

Часть 1
Часть 2

Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территорий

Статья 3. Карта зон с особыми условиями использования территорий

Часть 1
Часть 2

Схема зонирования территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Символы объектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы административно-территориального деления Российской Федерации

Границы субъекта Российской Федерации

Границы муниципального района, утвержденная Законом Курганской области от 28.02.2018 года № 30-158 (разделенная линия) муниципального образования Шатровский район Курганской области

Границы сельского поселения в соответствии с Законом Курганской области от 03.12.2004 года № 877-06 (установленные границы муниципального образования Шатровский сельсовет, входящего в состав муниципального образования Шатровский район)

Границы населенного пункта

Сельскохозяйственные угодья

Административный центр сельского поселения

А. Телюкина Национальный парк

Полноводные водные объекты

Водоток (рек, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Зеленые зоны

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

Автомобильная дорога регионального или муниципального значения

Автомобильная дорога местного значения

Историко-культурный объект

Историко-культурный объект регионального значения

Историко-культурный объект местного значения

Историко-культурный объект федерального значения

Историко-культурный объект государственного значения

Историко-культурный объект международного значения

Историко-культурный объект общепланетарного значения

Историко-культурный объект всемирного наследия ЮНЕСКО

Объекты культурного наследия, границы их территории

Объекты культурного наследия (ОКН)

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопользования

Первая зона санитарной охраны источников водоснабжения

Вторая зона санитарной охраны источников водоснабжения

Третья зона санитарной охраны источников водоснабжения

Водозащитные зоны

Водозащитная зона

Прибрежные защитные полосы

Прибрежная защитная полоса

Береговые полосы

Береговая полоса

Иные зоны с особыми условиями использования

Природоохранные зоны



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 4. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

1. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

4. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

5. Жилые здания должны располагаться в жилых зонах. Отдельные жилые дома могут располагаться в общественно-деловых зонах.

6. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (надземные, подземные, встроены, встроено-пристроенные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

Статья 4.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны (Ж-1) представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны (Ж-1)

	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	2		4	5
Основные виды разрешенного использования				
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1;

	2		4	5
				<ul style="list-style-type: none"> – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 30. <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.2	Блокированная жилая застройка	.3	<ul style="list-style-type: none"> – 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 1000 м²; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта жилищного

	2		4	5
				<p>строительства – 14 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 50; <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства	.2	<ul style="list-style-type: none"> – 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>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 800 м²; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м;

	2		4	5
				<ul style="list-style-type: none"> – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 30; 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.4	Размещение гаражей для собственных нужд	.7.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельного участка – 800 м². 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность) – максимальное количество этажей объекта – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.5	Площадки для занятий спортом	.1.3	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	.1.2	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка

	2		4	5
			<p>физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.7	Магазины	.4	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м² 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 200 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.8	Ведение огородничества	3.1	<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению. <p>3. Максимальная высота здания (этажность):</p>

	2		4	5
			сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.9	Ведение садоводства	3.2	<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 30. 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м

	2		4	5
1.10	Предоставление коммунальных услуг	.1.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению
1.11	Земельные участки (территории) общего пользования	2.0	<ul style="list-style-type: none"> – Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: <ul style="list-style-type: none"> – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	.1.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 400 м²; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий

	2		4	5
			<p>многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома</p>	<p>проездов – 3 м.</p> <p>3. Максимальная высота здания (этажность):</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3; – максимальная высота – 14 м; <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 60. <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный процент озеленения – 25
2.2	Оказание социальной помощи населению	.2.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: <ul style="list-style-type: none"> а) некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 700 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.3	Оказание услуг связи	.2.3	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 700 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

	2		4	5
				<p>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	.4.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м²; – минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	.5.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный отступ от красной линии – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4; <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70

	2		4	5
				участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40
2.6	Объекты культурно-досуговой деятельности	.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.7	Осуществление религиозных обрядов	.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальная высота объекта – 30 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.8	Обеспечение внутреннего правопорядка	.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка

	2		4	5
			<p>подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <ul style="list-style-type: none"> – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 	<p>определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. <p>3. Максимальная высота здания (этажность):</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению
2.9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	.10.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 2. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.10	Общественное питание	.6	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

	2		4	5
				<ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.11	Гостиничное обслуживание	.7	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 55 м² на 1 место. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Хранение автотранспорта	.7.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению

Статья 5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В состав общественно-деловых зон включены:

- 1) Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1);
- 2) Зона специализированной общественной застройки (ОД2).

Статья 5.1. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны (ОД-1) представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны (ОД-2)

	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1.1	Деловое управление	4.1	4 – Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	4.2	4 – Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м ² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

	2	3	4	5
				<ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.3	Рынки	.3	<ul style="list-style-type: none"> 4 – 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 м²; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.4	Магазины	.4	<ul style="list-style-type: none"> 4 – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м² 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.5	Банковская и страховая		<ul style="list-style-type: none"> 4 – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – для объектов административно-делового назначения

	2	3	4	5
	деятельность	.5	размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>минимальные размеры земельного участка – 700 м²;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.6	Общественное питание	.6	4 – Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.7	Гостиничное обслуживание	.7	4 – Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 55 м² на 1 место. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

	2	3	4	5
				<ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению
1.8	Развлекательные мероприятия	4 .8.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4 .10	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5 .1.2	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию

	2	3	4	5
			сооружениях	<p>на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.11	Коммунальное обслуживание	3.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению
1.12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. <p>3. Максимальная высота здания (этажность):</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению

	2	3	4	5
1.13	Земельные участки (территории) общего пользования	1 2.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 .1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	1. Предельные размеры земельных участков – минимальные размеры земельного участка – 400 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; 3. Максимальная высота здания (этажность): – максимальное количество этажей – 3; – максимальная высота – 14 м 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 60; 5. Иные показатели: – минимальный процент озеленения – 25
2.2	Государственное управление	3 .8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

	2	3	4	5
				<p>объекта – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 2. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1	Служебные гаражи	4 9	<p>– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 1. <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению

Статья 5.1. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны (ОД-1) представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны (ОД-2)

	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1.14	Деловое управление	4 1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	5. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4 2	– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м ² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	5. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

	2	3	4	5
				<ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.16	Рынки	.3	<ul style="list-style-type: none"> 4 – 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 м²; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка 	<ul style="list-style-type: none"> 5. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.17	Магазины	.4	<ul style="list-style-type: none"> 4 – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м² 	<ul style="list-style-type: none"> 5. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.18	Банковская и страховая	4	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 	<ul style="list-style-type: none"> 5. Предельные размеры земельных участков: – для объектов административно-делового назначения

	2	3	4	5
	деятельность	.5	размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>минимальные размеры земельного участка – 700 м²;</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.19	Общественное питание	.6	4 – Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.20	Гостиничное обслуживание	.7	4 – Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 55 м² на 1 место. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

	2	3	4	5
				<ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>8. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению
1.21	Развлекательные мероприятия	.8.1	4 – Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.22	Выставочно-ярмарочная деятельность	.10	4 – Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	.1.2	5 – Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию

	2	3	4	5
			сооружениях	<p>на проектирование.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3. <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.24	Коммунальное обслуживание	3.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению
1.25	Обеспечение внутреннего правопорядка	3.8	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий 	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. <p>7. Максимальная высота здания (этажность):</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>8. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению

	2	3	4	5
1.26	Земельные участки (территории) общего пользования	1 2.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению. <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
2.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 .1.1	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома 	<p>6. Предельные размеры земельных участков</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка – 400 м²; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м². <p>7. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; <p>8. Максимальная высота здания (этажность):</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 3; – максимальная высота – 14 м <p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 60; <p>10. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный процент озеленения – 25
2.4	Государственное управление	3 .8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

	2	3	4	5
				<p>объекта – 5 м.</p> <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 2. <p>8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный процент застройки земельного участка – 70
Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.2	Служебные гаражи	4 9	<p>– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>5. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. <p>7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальное количество этажей – 1. <p>8. Максимальный процент застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не подлежит установлению

Статья 6. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В состав зон производственного назначения включены:

1) Производственная зона (П1).

6.1 Производственная зона - П1

Основные виды разрешенного использования:

1. Коммунальное обслуживание (код – 3.1);
2. Деловое управление (код – 4.1);
3. Рынки (код – 4.3);
4. Магазины (код – 4.4);
5. Выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10);
6. Пищевая промышленность (код – 6.4);
7. Строительная промышленность (код – 6.6);
8. Склады (код – 6.9);
9. Складские площадки (код – 6.9.1);
10. Автомобильный транспорт (код – 7.2);
11. Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

1. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);
2. Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
3. Общественное питание (код – 4.6);
4. Гостиничное обслуживание (код – 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Энергетика (код – 6.7).

Предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.

Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

6.2 Коммунально-складская зона – П2

Основные виды разрешенного использования:

12. Коммунальное обслуживание (код – 3.1);
13. Деловое управление (код – 4.1);
14. Рынки (код – 4.3);
15. Магазины (код – 4.4);
16. Выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10);

17. Пищевая промышленность (код – 6.4);
18. Строительная промышленность (код – 6.6);
19. Склады (код – 6.9);
20. Складские площадки (код – 6.9.1);
21. Автомобильный транспорт (код – 7.2);
22. Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

5. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);
6. Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
7. Общественное питание (код – 4.6);
8. Гостиничное обслуживание (код – 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

2. Энергетика (код – 6.7).

Предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.

Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 7. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- 1) зона инженерной инфраструктуры (ИТ1);
- 2) зона транспортной инфраструктуры (ИТ2).

7.1 Зона инженерной инфраструктуры – ИТ1

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
2. Коммунальное обслуживание (код – 3.1);
3. Энергетика (код – 6.7);
4. Связь (код – 6.8);
5. Трубопроводный транспорт (код – 7.5);
6. Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Служебные гаражи (код – 4.9).

Предельные размеры земельных участков:

1. - минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1. - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1. - максимальное количество этажей – 1.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

7.2 Зона транспортной инфраструктуры – ИТ2

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
2. Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
3. Служебные гаражи (код – 4.9);
4. Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1);
5. Склады (код – 6.9);
6. Складские площадки (код – 6.9.1);
7. Размещение автомобильных дорог (код – 7.2.1);
8. Обслуживание перевозок пассажиров (код – 7.2.2);
9. Стоянки транспорта общего пользования (код – 7.2.3);
10. Трубопроводный транспорт (код – 7.5);
11. Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Связь (код – 6.8);
2. Энергетика (код – 6.7).

Предельные размеры земельных участков:

1. - минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1. - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1. - максимальное количество этажей – 1.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 8. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

2) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1);

8.1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – СХ1

Основные виды разрешенного использования:

1. Растениеводство (код – 1.1);
2. Обеспечение сельскохозяйственного производства (код – 1.18);
3. Животноводство (код – 1.7).

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание (код – 3.1).

Предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1. максимальное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

1. максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

Иные показатели:

1. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – II кл.

Статья 9. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования разных видов, пляжами, береговыми полосами водных объектов, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав зон рекреационного назначения включена зона лесопаркового зеленого пояса в целях особой охраны природных объектов, расположенных на данных территориях. В зонах лесов, береговых полос общего пользования устанавливается ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности. Зона выделена с целью сохранения территории для создания лесопаркового зеленого пояса согласно федеральному закону от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3. В состав зон рекреационного назначения включены:

- 1) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P1);
- 2) зона природно-ландшафтных территорий (P2).

9.1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – P1

Основные виды разрешенного использования:

1. Отдых (рекреация) (код – 5.0);
2. Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
3. Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
4. Парки культуры и отдыха (код – 3.6.2).

Условно разрешенные виды использования:

1. Общественное питание (код – 4.6);
2. Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

Минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;

Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

9.2 Зона природно-ландшафтных территорий – P2

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
2. Природно-познавательный туризм (код – 5.2);
3. Причалы для маломерных судов (код – 5.4);
4. Охрана природных территорий (код – 9.1);
5. Общее пользование водными объектами (код – 11.1);
6. Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0).

Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.

Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 10. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, военными объектами и иными объектами, размещение которых может

быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В состав зон специального назначения включены:

1) зона кладбищ (СП1).

10.1 Зона кладбищ – СП1

Основные виды разрешенного использования:

1. ритуальная деятельность (код – 12.1);
2. Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1);
3. Осуществление религиозных обрядов (код – 3.7.1).

Условно разрешенные виды использования:

1. Магазины (код – 4.4).

Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.

Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

10.2 Зона специального назначения - СП2

Основные виды разрешенного использования:

1. Специальная деятельность (код -12.2);
2. Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1).

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.

Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.