

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 4) блокированная жилая застройка (2.3);
- 5) коммунальное обслуживание (3.1);
- 6) спорт (5.1);
- 7) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Спорт	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	10	40	1
Минимальная площадь земельного участка*	кв. м	200	400	300	500	2000	4
Максимальная площадь земельного участка*	кв. м	3000	Не подлежит установлению		2500	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирами и на первых этажах – 6	5	5	25, для сельских населенных пунктов – 10	0
Предельное количество этажей	этаж	3	4	3	0	3	Не подлежит

							т установл ению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	20	40, в условиях реконстру кции 60	30	100	50 35	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.</p> <p>2. Количество квартир для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не более 2.</p> <p>3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. <p>4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>5. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.</p>							

Примечание 1. * - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-ОЗ "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре".

Примечание 2. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) социальное обслуживание (3.2);
- 2) бытовое обслуживание (3.3);
- 3) культурное развитие (3.6);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

- 6) деловое управление (4.1);
- 7) магазины (4.4);
- 8) общественное питание (4.6);
- 9) гостиничное обслуживание (4.7);

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, общественное питание, гостиничное обслуживание, магазины	Социальное обслуживание	Деловое управление	Религиозное использование	Культурное развитие
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	2000	500	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	3	3	5	3
Предельное количество этажей	этаж	2	3	3	Не подлежит установле- нию	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.						
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.						

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) ведение огородничества (13.1).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----------------	-------------------	---

	ния	Ведение огородничества
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.		
2. Минимальный процент озеленения земельного участка для магазинов – 10.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 2) блокированная жилая застройка (2.3);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) бытовое обслуживание (3.3);
- 5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 6) культурное развитие (3.6);
- 7) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 8) магазины (4.4);
- 9) общественное питание (4.6);
- 10) спорт (5.1);
- 11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, общественное питание,	Мало-этажная многоквартирная жилая застройка	Банковская и страховая деятельность	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Спорт
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	10	20	40	1	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	400	2000	300	2000	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						2000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирами и на первых этажах – 6	3	5	25, для сельских населенных пунктов – 10	0	3
Предельное количество этажей	этаж	2	4	3	3	3	Не подлежит установлению	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40, в условиях реконструкции 60	40	30	35	80	100

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения – 10 м;</p> <p>3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;</p> <p>5) для занятий теннисом – 10 м;</p> <p>6) для хозяйственных целей – 20 м;</p> <p>7) для выгула собак – 40 м;</p> <p>8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.</p> <p>4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.</p>					

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) деловое управление (4.1);
- 3) гостиничное обслуживание (4.7);
- 4) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 5) спорт (5.1).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Деловое управление, гостиничное обслуживание	Спорт	Хранение автотранспорта	Для индивидуального жилищного строительства
Предельные размеры земельных участков					

Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	25	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	2	3	1	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	50, для плоскостных сооружений - 100	80	20
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.					
2. Для индивидуальной жилой застройки расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:					
от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;					
от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;					
от стволов высокорослых деревьев – 4 м;					
от стволов среднерослых деревьев – 2 м;					
от кустарника – 1 м.					
3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.					
4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.					
5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов спорта – 25, для объектов делового управления и гостиничного обслуживания – 10.					

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Предельные размеры земельных участков			

Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	3000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15
Предельное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- 2) коммунальное обслуживание (3.1);
- 3) социальное обслуживание (3.2);
- 4) бытовое обслуживание (3.3);
- 5) культурное развитие (3.6);
- 6) общественное управление (3.8);
- 7) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 8) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- 9) деловое управление (4.1);
- 10) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- 11) рынки (4.3);
- 12) магазины (4.4);
- 13) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 14) общественное питание (4.6);
- 15) гостиничное обслуживание (4.7);
- 16) развлечения (4.8);
- 17) выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- 18) спорт (5.1);
- 19) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 20) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, рынки, магазины, общественное питание, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего	Коммунальное обслуживание, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Спорт

			правопорядка, культурное развитие		
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	200	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	Не подлежит установ- лению	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.					
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25, для объектов обеспечения научной деятельности – 30.					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 2) религиозное использование (3.7);
- 3) пищевая промышленность (6.4);
- 4) склады (6.9);
- 5) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Религиозное использование	Пищевая промышленность, склады	Связь	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание
Предельные размеры земельных участков					

Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	20	4	3000, для станций скорой медицинской помощи - 1000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0	3, для поликлиник – 15, для больничных пунктов - 10
Предельное количество этажей	этаж	2	3	Не подлежит установлению	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	60	80	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
5. Минимальный процент озеленения для объектов религиозного назначения – 10.					

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) культурное развитие (3.6);
- 2) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Культурное развитие	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный	м	3	0

отступ от границ земельного участка			
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3*
Предельное количество этажей	этаж	2	1*
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

Примечание 1. * - гаражи

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) социальное обслуживание (3.2);
- 3) бытовое обслуживание (3.3);
- 4) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- 5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 6) магазины (4.4);
- 7) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 8) общественное питание (4.6);

- 9) гостиничное обслуживание (4.7);
- 10) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	200	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0
Предельное количество этажей	этаж	5	3	Не подлежит установле- нию
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) религиозное использование (3.7);

2) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Религиозное использование	Связь
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения для объектов религиозного назначения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3*
Предельное количество этажей	этаж	1*
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание: * - гаражи

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона науки, образования и просвещения (ОН)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) образование и просвещение (3.5);
- 2) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- 3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 4) социальное обслуживание (3.2);
- 5) культурное развитие (3.6);
- 6) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 7) коммунальное обслуживание (3.1);
- 8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Образование и просвещение, среднее и высшее	Культурное развитие	Дошкольное, начальное и среднее общее	Коммунальное обслуживание

		профессиональное образование, обеспечение научной деятельности		образование, социальное обслуживание	
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	40	20	40	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	3000	2000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	9	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5	25, для сельских населенных пунктов – 10	0
Предельное количество этажей	этаж	5	3	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	35	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.					
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов высшего и среднего профессионального образования и объектов обеспечения научной деятельности – 30, для объектов культурного развития – 20.					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 3) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	Связь

Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600	200	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	3000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	4	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60	20	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения – 10 м;</p> <p>3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;</p> <p>5) для занятий теннисом – 10 м;</p> <p>6) для хозяйственных целей – 20 м;</p> <p>7) для выгула собак – 40 м;</p> <p>8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.</p> <p>4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 10.</p>				

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) служебные гаражи (4.9);

- 2) спорт (5.1);
- 3) общественное питание (4.6).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Служебные гаражи	Общественное питание	Спорт
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	4	10	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	100	2500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3*	3	3
Предельное количество этажей	этаж	1*	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	40	50, для плоскостных сооружения – 100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.				

Примечание: * - гаражи

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;
- 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Зона здравоохранения и социального обеспечения (ОЗ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 2) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- 3) социальное обслуживание (3.2);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Амбулаторно- поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание	Социальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000, для станции скорой медицинской помощи – 1000	1000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3, для поликлиник – 15, для больничных корпусов – 30	3
Предельное количество этажей	этаж	4	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления. 2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25, для больничных корпусов и объектов санаторной деятельности – 50.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) религиозное использование (3.7).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Религиозное использование
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.		
2. Минимальный процент озеленения – 10.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3*
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	1*
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

Примечание: * - гаражи

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Производственная зона (II)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) производственная деятельность (6.0);
- 2) недропользование (6.1);
- 3) легкая промышленность (6.3);
- 4) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 5) пищевая промышленность (6.4);
- 6) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 7) строительная промышленность (6.6);
- 8) энергетика (6.7);
- 9) связь (6.8);
- 10) склады (6.9);
- 11) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 12) коммунальное обслуживание (3.1);
- 13) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 14) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- 15) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 16) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 17) приюты для животных (3.10.2);

- 18) деловое управление (4.1);
- 19) служебные гаражи (4.9);
- 20) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 21) транспорт (7.0);
- 22) автомобильный транспорт (7.2);
- 23) водный транспорт (7.3);
- 24) воздушный транспорт (7.4);
- 25) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 26) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 27) специальная деятельность (12.2).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Производственная деятельность; недропользование; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; энергетика; склады; целлюлозно-бумажная промышленность; ветеринарное обслуживание; приюты для животных; специальная деятельность	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; амбулаторное ветеринарное обслуживание; обеспечение внутреннего правопорядка	Транспорт; автомобильный транспорт; водный транспорт; воздушный транспорт	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Коммунальное обслуживание, связь, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	Не подлежит установлению	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	100	Не подлежит установлению	25	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	Не подлежит установлению	0	0

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	Не подлежит установлению	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	5	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	Не подлежит установлению	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.						
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) магазины (4.4).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины, бытовое обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.		
2. Минимальный процент озеленения – 10.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) спорт (5.1);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Общественное питание	Спорт	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	200	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

3) 3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Коммунально-складская зона (КС)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) склады (6.9);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 5) деловое управление (4.1);
- 6) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 7) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 8) магазины (4.4);
- 9) служебные гаражи (4.9);
- 10) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 11) связь (6.8);
- 12) автомобильный транспорт (7.2);
- 13) водный транспорт (7.3);
- 14) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства	Деловое управление; магазины; амбулаторное ветеринарное обслуживание; обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, связь	Служебные гаражи, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса	Автомобильный транспорт; водный транспорт
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	4	Не подлежит установле-нию
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	100	4	25	Не подлежит установле-нию
Максимальная	кв. м	Не подлежит установлению				

площадь земельного участка						
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	3	0	0	Не подлежит установле-нию
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	3, для объектов пожарной охраны – 10	0	5	Не подлежит установле-нию
Предельное количество этажей	этаж	3	4	Не подлежит установле-нию	3	Не подлежит установле-нию
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	80	80	Не подлежит установле-нию
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) спорт (5.1).
- 3) легкая промышленность (6.3);
- 4) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 5) пищевая промышленность (6.4);
- 6) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно- бумажная промышленность	Бытовое обслуживание, спорт
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40, для объектов спорта – 50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади.			
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для объектов спорта - 25			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) питомники (1.17);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) воздушный транспорт (7.4).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Питомники	Общественное питание	Воздушный транспорт
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	5	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	0	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	40	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

3) 3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона воздушного транспорта (ТВ)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) воздушный транспорт (7.4);
- 2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Воздушный транспорт
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		

Нет.

2. Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание (4.6).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Общественное питание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. Минимальный процент озеленения – 10.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (3.1)

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению

участка		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. Зона автомобильного транспорта (ТА)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) автомобильный транспорт (7.2);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) служебные гаражи (4.9);
- 4) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 5) коммунальное обслуживание (3.1);
- 6) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Автомобильный транспорт	Коммунальное обслуживание	Хранение автотранспорта, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	3
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) склады (6.9).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Бытовое обслуживание, общественное питание	Склады
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3
Предельное количество этажей	этаж	2	2

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) магазины (4.4)

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. Минимальный процент озеленения – 10.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) связь (6.8);
- 3) энергетика (6.7);
- 4) трубопроводный транспорт (7.5).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Связь, энергетика, трубопроводный транспорт, коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды использования:

- 1) служебные гаражи (4.9);
- 2) специальное пользование водными объектами (11.2);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	4

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3*
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	1*
Предельное количество этажей	этаж	1*
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание 1. * - гаражи.

Примечание 2. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и специального пользования водными объектами не подлежат установлению.

4. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Зона озелененных территорий общего пользования (РО)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) отдых (рекреация (5.0));
- 2) спорт (5.1);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Отдых, рекреация, спорт	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			

Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0
Предельное количество этажей	этаж	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0, для плоскостных объектов спорта - 100	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения для объектов отдыха, рекреация, спорта – 50.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) культурное развитие (3.6);
- 2) общественное питание (4.6).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Культурное развитие	Общественное питание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный	м	3	3

отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)			
Предельное количество этажей	этаж	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) развлечения (4.8);

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Развлечения
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Статья 49. Зона физкультуры и спорта (РС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) отдых (рекреация (5.0);
- 2) спорт (5.1);
- 3) причалы для маломерных судов (5.4);
- 4) коммунальное обслуживание (3.1);
- 5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Спорт	Отдых, рекреация, причалы маломерных судов	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0
Предельное количество этажей	этаж	4	1	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50, для плоскостных сооружений – 100	20	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения – 25.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) гостиничное обслуживание (4.7).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Гостиничное обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.		
2. Минимальный процент озеленения – 10.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) магазины (4.4);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 4) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи	Общественное питание, магазины
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	25	100

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3*	3
Предельное количество этажей	этаж	2	1*	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.				

Примечание: * - гаражи

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Зона учреждений и объектов рекреации (РЛ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) культурное развитие (3.6);
- 2) отдых (рекреация) (5.0);
- 3) природно-познавательный туризм (5.2);
- 4) туристическое обслуживание (5.2.1);
- 5) охота и рыбалка (5.3);
- 6) коммунальное обслуживание (3.1);
- 7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Отдых, культурное развитие, Природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 25.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) гостиничное обслуживание (4.7).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Гостиничное обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная	кв. м	Не подлежит установлению

площадь земельного участка		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.		
2. Минимальный процент озеленения – 10.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) магазины (4.4);
- 2) общественное питание (4.6).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Общественное питание, магазины
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в	%	40

границах земельного участка		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления. 2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Зона природного ландшафтов (ПрТ)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 2) запас (12.3);
- 3) охрана природных территорий (9.1);
- 4) историко-культурная деятельность (9.3);
- 5) резервные леса (10.4);
- 6) коммунальное обслуживание (3.1).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини-цы измере-ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Земельные участки (территории) общего пользования, запас, охрана природных территорий, резервные леса, историко-культурная деятельность	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	

Предельное количество этажей	этаж	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

2. Условно разрешенные виды использования:

1) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

2) В границах земель лесного фонда использование лесов осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится

в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 52. Зона ведения садоводства и огородничества (СХС)

1. Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) ведение огородничества (13.1);
- 2) ведение садоводства (13.2);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Ведение огородничества, ведение садоводства
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0
Минимальный отступ от красных линий	м	5
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

Примечание – предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) связь (6.6).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание, связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Минимальный отступ от красных линий	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 53. Зона ритуального назначения (СК)

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) ритуальная деятельность (12.1);
- 2) религиозное использование (3.7);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ритуальная деятельность	Религиозное использование
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	40000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	6	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) магазины (4.4).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазин
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная	кв. м	Не подлежит установлению

площадь земельного участка		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. Минимальный процент озеленения – 10.		

3. Вспомогательные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) бытовое обслуживание (3.3);
- 3) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание	Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	3
Предельное количество этажей	этаж	1	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 54. Зона размещения отходов (CO)

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) специальная деятельность (12.2)
- 2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Специальная деятельность
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.