

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Градостроительные регламенты

ТОМ 2

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..... 4

ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж).....	4
Статья 29. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	4
Статья 30. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж- 2).....	14
Статья 31. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).....	28
Статья 32. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).....	42
Статья 33. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4.1).....	58
Статья 34. Зоны реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5)	61
Статья 35. Зоны застройки жилыми домами с целью реализации целевых программ (Ж-6)	74
ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О).....	88
Статья 36. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1).....	88
Статья 37. Зоны объектов образования (О-2).....	104
Статья 38. Зоны объектов образования в области физической культуры (О-2.1).....	116
Статья 39. Зоны объектов здравоохранения (О-3).....	121
Статья 40. Зоны объектов государственного управления (О-4).....	129
Статья 41. Зоны общественно-делового назначения смешанной застройки (О-5).....	154
ГЛАВА 9. ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ (П).....	144
Статья 42. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности (П-1).....	144
Статья 43. Коммунально-складские зоны (П-2).....	153
Статья 44. Производственные зоны предприятий III класса опасности (П-3)	161
ГЛАВА 10. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-Т)	168
Статья 45. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1).....	168
Статья 46. Зоны железнодорожного транспорта (Т-1)	173
Статья 47. Зоны воздушного транспорта (Т-2).....	175
Статья 48. Зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)	177
Статья 49. Зоны инженерных объектов (И).....	178
ГЛАВА 11. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА(СХ).....	181
Статья 50 Зоны объектов садоводства и огородничества(СХ-1).....	181
Статья 51 Зоны сельско-хозяйственных угодий (СХ-2).....	189
ГЛАВА 12. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р).....	190
Статья 52. Зоны рекреационные лесопарковые (Р-1)	190
Статья 53. Зоны территорий спортивного назначения (Р-2).....	193
Статья 54. Зоны городской рекреации (Р-3).....	195
Статья 55. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4).....	199
Статья 56. Зоны объектов городской культуры и отдыха (Р-5)	204
ГЛАВА 13. ЗОНЫ ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ.....	209
ГЛАВА 12. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)	210

Статья 57. Зоны кладбищ (СП-1).....	210
Статья 58. Зоны режимных объектов (СП-2)	213
Статья 59. Зоны объектов размещения отходов потребления (СП-3)	219
Статья 60 Зоны карьеров (СП-4).....	220
ГЛАВА 13. ЗОНЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ (З).....	221
Статья 61. Зоны зеленых насаждений (З-1).....	222
ГЛАВА 14. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ.....	
Статья 62. Зоны водных объектов (ВО).....	222
Статья 63 Зоны городских лесов (ГЛ).....	222
ЧАСТЬ V. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	223
Статья 64. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности).....	223
Статья 65. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями.....	225
ЧАСТЬ VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	232
Статья 66. Режимы использования земельных участков в границах территорий памятников истории и культуры (К-1).....	232
Статья 67. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно- гигиеническими и экологическими требованиями.....	232
Статья 68. Градостроительные регламенты использования территорий в прибрежной защитной полосе.	243
Статья 69. Градостроительные регламенты использования территорий в водоохранной зоне	244
ЧАСТЬ VII. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	245
Статья 58. Порядок применения настоящих Правил.....	245

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГЛАВА 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилых домов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Планировку и застройку жилых микрорайонов, кварталов, иных элементов планировочной структуры вести в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

При планировке и застройке жилых микрорайонов, кварталов, иных элементов планировочной структуры необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

Статья 29. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками, в зонах допускается размещение объектов социального и культурного бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.2.	Социальное обслуживание	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4.9	Служебные гаражи
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.6	Общественное питание	11.1	Общее пользование водными объектами
				5.1.3	Площадки для занятий спортом

3.1	Коммунальное обслуживание	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	3.7	Религиозное использование		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
		4.4	Магазины		
		3.3	Бытовое обслуживание		
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		

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

Код	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности:</p> <p>1.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков от 500 кв.м. до 2500 кв.м.</p> <p>1.2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от границ земельного участка – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м; - других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м;

		<p>- расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНИП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.4. В формируемых жилых массивах, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать на земельных участках со стороны главной улицы не допускается.</p> <p>2.5. Максимальное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.6. Высота объекта индивидуального жилищного строительства (жилой дом) не более 15 м.</p> <p>2.7. Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,45.</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков –</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков -</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации:</p> <p>на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации:</p> <p>на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;</p> <p>от 400 до 500 – 65 кв.м/место;</p> <p>от 500 до 600 – 55 кв.м/место;</p> <p>от 600 до 800 – 45 кв.м/место;</p> <p>от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;</p> <p>от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;</p> <p>от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;</p> <p>свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3. Для образовательных учреждений среднего общего образования на 1 учащегося при вместимости учреждения:</p>

		<p>до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м. 2.2. Максимальное количество этажей: 2.2.1. Для дошкольных организаций – 2; 2.2.2. Для общеобразовательных организаций – 3. При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016. 2.3.3. Для учреждений среднего образования: - административных корпусов - не выше 3 этажей;</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – 1.2. Максимальный размер земельного участка –</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков –.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p>

		3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка –;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка –</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 20 м.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
Условно разрешённые виды использования		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка –;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка –;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. .Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка–</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка –;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p>

		<p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, –</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков -</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков -</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.7	Религиозное использование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков –</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков –</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков –</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков –</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.3. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, –</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов</p>

		<p>минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков -</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков -</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка –</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p>

		<p>1.2 Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо –</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.3. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо –</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
11.1	Общее пользование водными объектами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, параметры застройки не подлежат установлению.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка</p>

Статья 30. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)

В зонах застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (для объектов капитального строительства, на которые право собственности зарегистрировано до 18.03.2014 года).	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3.2	Социальное обслуживание
		3.7	Религиозное использование	2.7	Обслуживание жилой застройки
		4.1	Деловое управление	3.3	Бытовое обслуживание
		4.5	Банковская и страховая деятельность	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4.6	Общественное питание	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
2.3	Блокированная жилая застройка	4.7	Гостиничное обслуживание	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.1.	Коммунальное обслуживание	4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9	Служебные гаражи
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.9.1.4.	Ремонт автомобилей	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование				
4.4	Магазины				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в				

5.1.3	помещениях Площадки для занятий спортом				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
6.8	Связь				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (для объектов капитального строительства, на которые право собственности зарегистрировано до 18.03.2014 года).	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности:</p> <p>1.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1000 кв.м.</p> <p>1.2. Ширина формируемого земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 м;</p> <p>1.3. В границах сложившейся застройки размеры земельных участков могут быть меньше указанных в пункте 1.1.1 минимальных размеров при условии наличия на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности.</p> <p>1.4. В границах сложившейся застройки (с учетом фактических границ земельного участка, обозначенных на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории) размеры земельных участков могут превышать указанные в пункте 1.1.1 максимальные размеры, если это не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка. В данном случае земельный участок может быть предоставлен на праве аренды.</p> <p>1.2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.1.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>

		<p>осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. По санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м; - в условиях реконструкции существующего индивидуального жилого дома – 1 м; - других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м; - расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНИП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности. <p>2.4. В формируемых жилых массивах, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать на земельных участках со стороны главной улицы не допускается.</p> <p>2.5. Максимальное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.6. Высота объекта индивидуального жилищного строительства (жилой дом) не более 15 м.</p> <p>2.7. Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,45.</p>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 Га/1 тыс. чел. (за исключением п. 1.2,</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер, образуемых земельных участков, на которых расположены существующие малозэтажные многоквартирные жилые дома – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории с учетом материалов технической инвентаризации объектов капитального строительства; (приказ минземстроя РФ от 26.08.1998 №59, кондоминиумы)</p> <p>1.5. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p>

		<p>2.4. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНИП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.5. Максимальное количество этажей – до 4х этажей включительно;</p> <p>2.6. Возможность изменения ранее установленного вида разрешенного использования земельного участка с расположенным на нем объектом капитального строительства на вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) определяется с учетом пункта 1.1, требований технических регламентов, коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки земельного участка, максимальные величины которых для данного вида разрешенного использования установлены пунктами 3.1. и 3.2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,42.</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;</p> <p>1.2. Минимальный размер земельных участков (без площади застройки) – 60 м²</p> <p>1.3. максимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м;</p> <p>1.4. Максимальный размер земельных участков (без площади застройки) – 100 м²</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНИП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.4. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.5. Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p> <p>3.3. Каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования.</p>
3.1	Коммунальное	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p>

	обслуживание	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p>

		<p>1.1.3. Для образовательных учреждений среднего общего образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м.</p> <p>2.2 . Максимальное количество этажей:</p> <p>2.2.1. Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.2.2. Для общеобразовательных организаций – 3.</p> <p>При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016.</p> <p>2.3.3. Для учреждений среднего образования: - административных корпусов - не выше 3 этажей;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2 Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p>

		<p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Условно разрешённые виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности:</p> <p>1.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1000 кв.м.</p> <p>1.2. Ширина формируемого земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 м;</p> <p>1.3. В границах сложившейся застройки размеры земельных участков могут быть меньше указанных в пункте 1.1.1 минимальных размеров при условии наличия на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности.</p> <p>1.4. В границах сложившейся застройки (с учетом фактических границ земельного участка, обозначенных на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории) размеры земельных участков могут превышать указанные в пункте 1.1.1 максимальные размеры, если это не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади,превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка. В данном случае земельный участок может быть предоставлен на праве аренды.</p> <p>1.2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.1.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		<p>капитального строительства:</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. По санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м; - в условиях реконструкции существующего индивидуального жилого дома – 1 м; - других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м; - расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности. <p>2.4. В формируемых жилых массивах, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать на земельных участках со стороны главной улицы не допускается.</p> <p>2.5. Максимальное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.6. Высота объекта индивидуального жилищного строительства (жилой дом) не более 15 м.</p> <p>2.7. Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,45.</p>
3.7	Религиозное использование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.1	Деловое управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p>

		<p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p>

		<p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		<p>капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3. При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды использования		
3.2.	Социальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях</p>

		<p>реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p>

		<p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ</p>

		<p>земельного участка.</p> <p>2.2. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.2.В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

Статья 31. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой от 4 до 8 этажей включительно.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.7	Обслуживание жилой застройки
3.2	Социальное обслуживание	3.7	Религиозное использование	4.9	Служебные гаражи
3.3	Бытовое обслуживание	4.9.1.3	Автомобильные мойки		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4.1	Деловое управление		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование				
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности				
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание				
4.4	Магазины				
4.5	Банковская и страховая деятельность				
4.6	Общественное питание				
4.7	Гостиничное обслуживание				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях				

5.1.3	Площадки для занятий спортом				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
6.8	Связь				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей –</p> <p>. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, –</p> <p>1.4. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,4</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в</p>

		городском округе.
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Максимальное количество этажей – 3. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Максимальное количество этажей-3; 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1.Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2.Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;</p>

		<p>от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3.Для образовательных учреждений среднего общего образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м.</p> <p>2.2 Максимальное количество этажей:</p> <p>2.2.1.Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.2.2.Для общеобразовательных организаций – 3.</p> <p>При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016.</p> <p>2.3.3.Для учреждений среднего образования: -административных корпусов - не выше 3 этажей;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2Максимальное количество этажей –3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.3. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2 Минимальный размер земельного участка, образованного земельным участком до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции –</p>

		0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 20 м. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.

		<p>2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Условно разрешённые виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности:</p> <p>1.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1000 кв.м.</p> <p>1.2. Ширина формируемого земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 м;</p> <p>1.3. В границах сложившейся застройки размеры земельных участков могут быть меньше указанных в пункте 1.1.1 минимальных размеров при условии наличия на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности.</p> <p>1.4. В границах сложившейся застройки (с учетом фактических границ земельного участка, обозначенных на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории) размеры земельных участков могут превышать указанные в пункте 1.1.1 максимальные размеры, если это не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади,превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка. В данном случае земельный участок может быть предоставлен на праве аренды.</p> <p>1.2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее</p>

		<p>сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.1.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. По санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м; - в условиях реконструкции существующего индивидуального жилого дома – 1 м; - других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м; - расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности. <p>2.4. В формируемых жилых массивах, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать на земельных участках со стороны главной улицы не допускается.</p> <p>2.5. Максимальное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.6. Высота объекта индивидуального жилищного строительства (жилой дом) не более 15 м.</p> <p>2.7. Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,45.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 Га/1 тыс. чел. (за исключением п. 1.2,</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер, образуемых земельных участков, на которых расположены существующие малоэтажные многоквартирные жилые дома – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории с учетом материалов технической инвентаризации объектов капитального строительства; (приказ минземстроя РФ от 26.08.1998 №59, кондоминиумы)</p> <p>1.5. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p>

		<p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>2.4. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНИП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.5. Максимальное количество этажей – до 4х этажей включительно;</p> <p>2.6. Возможность изменения ранее установленного вида разрешенного использования земельного участка с расположенным на нем объектом капитального строительства на вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) определяется с учетом пункта 1.1, требований технических регламентов, коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки земельного участка, максимальные величины которых для данного вида разрешенного использования установлены пунктами 3.1. и 3.2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,42.</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p>
3.7	Религиозное использование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>

4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
4.1	Деловое управление	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между</p>

		<p>организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p>

		<p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

Статья 32. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.7.1	Хранение автотранспорта
2.5	Среднеэтажная жилая	2.3	Блокированная жилая застройка	2.7.	Обслуживание жилой застройки

	застройка	3.7	Религиозное использование	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.1.	Коммунальное обслуживание	4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9	Служебные гаражи
3.2	Социальное обслуживание	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	5.1.3	Площадки для занятий спортом
3.3	Бытовое обслуживание	4.8.1	Развлекательные мероприятия		
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание				
3.5	Образование и просвещение				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование				
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование				
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание				
4.1	Деловое управление				
4.4	Магазины				
4.5	Банковская и страховая деятельность				
4.6	Общественное питание				
4.7	Гостиничное обслуживание				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях				

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные –</p> <p>1.3. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.4. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.5. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, в условиях реконструкции – 0,6</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,7, в условиях реконструкции – 2</p> <p>3.3. Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей –</p>

		<p>. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, –</p> <p>1.4. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,4</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>

3.2	Социальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэ</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3. Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования: Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p>

		<p>2.2. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.3.1. Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.3.2. Для общеобразовательных организаций – 3. При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016</p> <p>2.3.3. Для учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административных корпусов - не выше 16 этажей; - лабораторных, учебно-научных корпусов - не выше 9 этажей; - спортивного, библиотечного, учебно-производственного блоков и блоков лекционных аудиторий - не выше 4 этажей. <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3. Для образовательных учреждений среднего общего образования на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении</p>

		<p>нового строительства образовательных учреждений среднего, образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.2.1. Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.2.2. Для общеобразовательных организаций – 3.</p> <p>При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016.</p> <p>2.3.3. Для учреждений среднего образования:</p> <p>- административных корпусов - не выше 3 этажей;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <p>Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 10 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>2.2. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.3.1. Для учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <p>- административных корпусов - не выше 16 этажей;</p> <p>- лабораторных, учебно-научных корпусов - не выше 9 этажей;</p> <p>- спортивного, библиотечного, учебно-производственного блоков и блоков лекционных аудиторий - не выше 4 этажей.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.1	Деловое управление	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p>

		<p>1.2 Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>

		<p>строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p>

		<p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов –</p>

		<p>не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Условно разрешённые виды использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 10Га/1 тыс.чел. (за исключением п. 1.2,</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер, образуемых земельных участков, на которых расположены существующие малоэтажные многоквартирные жилые дома – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории с учетом материалов технической инвентаризации объектов капитального строительства;(приказ минземстроя РФ от 26.08.1998 №59, кондоминиумы)</p> <p>1.5.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3.Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.4.Максимальное количество этажей – до 4х этажей включительно;</p> <p>2.5.Возможность изменения ранее установленного вида разрешенного использования земельного участка с расположенным на нем объектом капитального строительства на вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) определяется с учетом пункта 1.1, требований технических регламентов,коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки земельного участка, максимальные величины которых для данного вида разрешенного использования установлены пунктами 3.1. и 3.2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,42.</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;</p> <p>1.2.Минимальный размер земельных участков (без площади застройки) – 60 м²</p> <p>1.3.максимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м;</p> <p>1.4.Максимальный размер земельных участков (без площади застройки) – 100 м²</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3.Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.4.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.5.Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p> <p>Каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его спользования.</p>
3.7	Религиозное использование	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков

		<p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p>

		<p>2.2.Максимальное количество этажей –3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>

Статья 33. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4.1)

Подзона застройки многоэтажными жилыми домами включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В жилой многоэтажной застройке допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.7.1	Хранение автотранспорта
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2.3	Блокированная жилая застройка	2.7.	Обслуживание жилой застройки
3.1.	Коммунальное обслуживание	3.7	Религиозное использование	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.2	Социальное обслуживание	4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9	Служебные гаражи
3.3	Бытовое обслуживание	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	5.1.3	Площадки для занятий спортом
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.8.1	Развлекательные мероприятия		
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание				
3.5	Образование и просвещение				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование				
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование				
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание				
4.1	Деловое управление				
4.4	Магазины				
4.5	Банковская и страховая				

	деятельность				
4.6	Общественное питание				
4.7	Гостиничное обслуживание				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

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

- 1) Этажность - не более 16 этажей;
- 2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;
- 3) Минимальные отступы от границ земельных участков, красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке;
- 4) Максимальный процент застройки (коэффициент застройки) в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - устанавливается документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке;
- 5) Иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства, устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

При этом, должны быть обеспечены потребности жителей жилой застройки земельного участка в объектах социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, а также должны быть соблюдены требования санитарно-эпидемиологических норм, норм пожарной безопасности и иных норм и требований, предъявляемых к жилой застройке.

Статья 34. Зона реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5)

Зоны реконструкции и развития жилищного строительства включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 и выше, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В зонах реконструкции и развития жилищного строительства допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

Проектирование и строительство в территориальной зоне вести в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусматривать обеспеченность объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2.7	Обслуживание жилой застройки
3.2.	Социальное обслуживание	3.7	Религиозное использование	4.9	Служебные гаражи
3.3	Бытовое обслуживание	4.1	Деловое управление	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4.4	Магазины		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.6	Общественное питание		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.7	Гостиничное обслуживание		
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4.8.1	Развлекательные мероприятия		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности				

3.10	Ветеринарное обслуживание				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях				
5.1.3	Площадки для занятий спортом				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом				
6.8	Связь				
3.1	Коммунальное обслуживание				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные –</p> <p>1.3. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.4. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.5. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p>

		<p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, в условиях реконструкции – 0,6</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,7, в условиях реконструкции – 2</p> <p>3.3.Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.</p>
3.2.	Социальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.3.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.3.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях</p>

		<p>реконструкции – 0,8.</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1.Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2.Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место;</p>

		<p>от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3.Для образовательных учреждений среднего общего образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.2.1.Для дошкольных организаций – 2; 2.2.2.Для общеобразовательных организаций – 3.</p> <p>При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016.</p> <p>2.3.3.Для учреждений среднего образования: -административных корпусов - не выше 3 этажей;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1.Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования: Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 10 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>2.2.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего</p>

		<p>профессионального образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.3.1. Для учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административных корпусов - не выше 16 этажей; - лабораторных, учебно-научных корпусов - не выше 9 этажей; - спортивного, библиотечного, учебно-производственного блоков и блоков лекционных аудиторий - не выше 4 этажей. <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.2. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.2	Обеспечение занятий	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков

	спортом в помещениях	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
6.8	Связь	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 30 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 20 м. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды использования		
2.5	Среднеэтажная жилая	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков

	застройка	<p>1.1.Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2.Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей –</p> <p>. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, –</p> <p>1.4.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,4</p> <p>3.2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.</p>
3.7	Религиозное использование	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.1	Деловое управление	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p>

		<p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6.
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции</p>

		<p>– 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p>

		<p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
-------	-------------------------	--

Статья 35. Зоны застройки жилыми домами с целью реализации целевых программ (Ж-6)

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.7	Обслуживание жилой застройки
3.1.	Коммунальное обслуживание	2.3	Блокированная жилая застройка		
3.2.1	Дома социального обслуживания				

3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	4.9	Служебные гаражи
3.2.3	Оказание услуг связи	3.7	Религиозное использование	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.2.4	Общежития	4.1	Деловое управление		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.4	Магазины		
3.3	Бытовое обслуживание	4.6	Общественное питание		
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	4.7	Гостиничное обслуживание		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.8.1	Развлекательные мероприятия		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности				
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях				
5.1.3	Площадки для занятий спортом				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом				
12.0.	Земельные участки, территории общего пользования				
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные –</p> <p>1.3. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.4. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.5. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, в условиях реконструкции – 0,6</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,7, в условиях реконструкции – 2</p> <p>3.3. Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p>

		<p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.2.3	Оказание услуг связи	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; -</p>

		<p>для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – не более 5ти этажей;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.2.4	Общежития	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 10.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;</p>

		<p>свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3.Для образовательных учреждений среднего общего образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.2.1.Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.2.2.Для общеобразовательных организаций – 3.</p> <p>При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016.</p> <p>2.3.3.Для учреждений среднего образования: -административных корпусов - не выше 3 этажей;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей –3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях</p>

		реконструкции 2,6.
Условно разрешённые виды использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 10Га/1 тыс.чел. (за исключением п. 1.2,</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер, образуемых земельных участков, на которых расположены существующие малоэтажные многоквартирные жилые дома – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории с учетом материалов технической инвентаризации объектов капитального строительства;(приказ минземстроя РФ от 26.08.1998 №59, кондоминиумы)</p> <p>1.5.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3.Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНИП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.5.Максимальное количество этажей – до 4х этажей включительно;</p> <p>2.6.Возможность изменения ранее установленного вида разрешенного использования земельного участка с расположенным на нем объектом капитального строительства на вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) определяется с учетом пункта 1.1, требований технических регламентов,коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки земельного участка, максимальные величины которых для данного вида разрешенного использования установлены пунктами 3.1. и 3.2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,42.</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;</p> <p>1.2.Минимальный размер земельных участков (без площади застройки) – 60 м²</p> <p>1.3.Максимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м;</p>

		<p>1.4.Максимальный размер земельных участков (без площади застройки) – 100 м²</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.4.Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p> <p>Каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2.Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей –</p> <p>. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, –</p> <p>1.4.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,4</p> <p>3.2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p>

		Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.
3.7	Религиозное использование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальная высота – 20 метров</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.1	Деловое управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях</p>

4.4	Магазины	<p>реконструкции 2,6</p> <p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3) 1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению. 1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению 1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3) 1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению 1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению. 1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях</p>

		реконструкции – 2,6
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		<p>капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p>

		3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
--	--	--

ГЛАВА 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц, культовых, линейных, коммунальных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Статья 36. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)

Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры включают в себя участки города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (для объектов капитального строительства, на которые право собственности зарегистрировано до 18.03.2014 года);	3.10	Ветеринарное обслуживание	2.7.1	Хранение автотранспорта
		3.7	Религиозное использование	3.1.	Коммунальное обслуживание
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	3.3	Бытовое обслуживание
		4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9	Служебные гаражи
3.2	Социальное обслуживание	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание				

3.5	Образование и просвещение				
3.6	Культурное развитие				
3.8	Общественное управление				
3.9	Обеспечение научной деятельности				
4.1	Деловое управление				
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)				
4.3	Рынки				
4.4	Магазины				
4.5	Банковская и страховая деятельность				
4.6	Общественное питание				
4.7	Гостиничное обслуживание				
4.8.1	Развлекательные мероприятия				
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность				
5.1	Спорт				
6.8	Связь				
8.0	Обеспечение обороны и безопасности				
8.3	Обеспечение Внутреннего				

правопорядка				
--------------	--	--	--	--

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (для объектов капитального строительства, на которые право собственности зарегистрировано до 18.03.2014 года	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности:</p> <p>1.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1000 кв.м.</p> <p>1.2. Ширина формируемого земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 м;</p> <p>1.3. В границах сложившейся застройки размеры земельных участков могут быть меньше указанных в пункте 1.1.1 минимальных размеров при условии наличия на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности.</p> <p>1.4. В границах сложившейся застройки (с учетом фактических границ земельного участка, обозначенных на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории) размеры земельных участков могут превышать указанные в пункте 1.1.1 максимальные размеры, если это не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка. В данном случае земельный участок может быть предоставлен на праве аренды.</p> <p>1.2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.1.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. По санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <p>- основного строения – 3 м;</p>

		<p>- в условиях реконструкции существующего индивидуального жилого дома – 1 м;</p> <p>- других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м;</p> <p>- расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.4. В формируемых жилых массивах, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать на земельных участках со стороны главной улицы не допускается.</p> <p>2.5. Максимальное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.6. Высота объекта индивидуального жилищного строительства (жилой дом) не более 15 м.</p> <p>2.7. Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,45.</p>
3.2.	Социальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3. Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования: Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных</p>

		<p>(начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>2.2. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.3.1. Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.3.2. Для общеобразовательных организаций – 3. При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016</p> <p>2.3.3. Для учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административных корпусов - не выше 16 этажей; - лабораторных, учебно-научных корпусов - не выше 9 этажей; - спортивного, библиотечного, учебно-производственного блоков и блоков лекционных аудиторий - не выше 4 этажей. <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6	Культурное развитие	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.8	Общественное управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p>

		<p>2.2.Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.3.На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 20 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.1	Деловое управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1 Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p>

		<p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 5</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.3	Рынки	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p>

		<p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		<p>капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		<p>капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1	Спорт	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
6.8	Связь	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>

		<p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 20 м.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях</p>

		реконструкции 2,6.
Условно разрешённые виды использования		
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
3.7	Религиозное использование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p>

		<p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>3.2.Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является</p>

		<p>юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>

Статья 37. Зоны объектов образования (О-2)

Зоны объектов образования включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов образования, научно-исследовательских учреждений и связанных с ними объектов.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.5	Образование и просвещение	4.1	Деловое управление	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.4	Магазины	3.2.4	Общежития
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4.5	Банковская и страховая деятельность	3.3	Бытовое обслуживание
	Коммунальное обслуживание			3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.1.	Социальное обслуживание			3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.2	Здравоохранение			4.6	Общественное питание
3.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			4.9	Служебные гаражи Спорт
3.4.1	Стационарное медицинское обслуживание			5.1	Спорт
3.4.2	Медицинские организации особого назначения			12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.4.3	Религиозное использование				
3.7	Общественное управление				

3.8	Обеспечение научной деятельности				
3.9	Обеспечение внутреннего правопорядка				
8.3					

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.5	Образование и просвещение	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3. Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования: Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		<p>капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>2.2. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.3.1. Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.3.2. Для общеобразовательных организаций – 3. При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016</p> <p>2.3.3. Для учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административных корпусов - не выше 16 этажей; - лабораторных, учебно-научных корпусов - не выше 9 этажей; - спортивного, библиотечного, учебно-производственного блоков и блоков лекционных аудиторий - не выше 4 этажей. <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации:</p> <p>на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации:</p> <p>на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;</p> <p>от 400 до 500 – 65 кв.м/место;</p> <p>от 500 до 600 – 55 кв.м/место;</p> <p>от 600 до 800 – 45 кв.м/место;</p> <p>от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;</p> <p>от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;</p> <p>от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;</p> <p>свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3. Для образовательных учреждений среднего общего образования:</p> <p>на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p>

		<p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.2.1.Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.2.2.Для общеобразовательных организаций – 3.</p> <p>При реконструкции необходимо учитывать требования СП 251.1325800.2016.</p> <p>2.3.3.Для учреждений среднего образования:</p> <p>-административных корпусов - не выше 3 этажей;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1.Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <p>Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения:</p> <p>до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 10 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>2.2.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.3.1.Для учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <p>- административных корпусов - не выше 16 этажей;</p> <p>- лабораторных, учебно-научных корпусов - не выше 9 этажей;</p> <p>- спортивного, библиотечного, учебно-производственного блоков и блоков лекционных аудиторий -</p>

		<p>не выше 4 этажей.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.2.	Социальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4	Здравоохранение	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>

		<p>осуществлении строительства – не менее 15 м ; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 7;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 30 м от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 7;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.7	Религиозное использование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
3.8	Общественное управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV - V</p>

		<p>классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 20 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 20 м.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
Условно разрешённые виды использования		
4.1	Деловое управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>

		<p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1 Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p>

		<p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.2.4	Общежития	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 10.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей –3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p>
4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.1	Спорт	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

Статья 38. Зоны объектов образования в области физической культуры и спорта (О-2.1)

Зоны объектов образования в области физической культуры и спорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов образования в области физической культуры и спорта и связанных с ними объектов. В зонах объектов образования в области физической культуры и спорта допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.5	Образование и просвещение	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.8	Общественное управление			3.1.	Коммунальное обслуживание
5.1	Спорт			4.9	Служебные гаражи
4.6	Общественное питание Общежития				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.5	Образование и просвещение	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.</p> <p>1.1.2. Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p>1.1.3. Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования: Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>2.2. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3м м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей:</p> <p>2.3.1. Для дошкольных организаций – 2;</p> <p>2.3.2. Для общеобразовательных организаций – 3. При реконструкции необходимо учитывать</p>

		<p>требования СП 251.1325800.2016</p> <p>2.3.3.Для учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административных корпусов - не выше 16 этажей; - лабораторных, учебно-научных корпусов - не выше 9 этажей; - спортивного, библиотечного, учебно-производственного блоков и блоков лекционных аудиторий - не выше 4 этажей. <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.8	Общественное управление	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
5.1	Спорт	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях</p>

		реконструкции 2,6
3.2.4	Общежития	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 10.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p>

		<p>2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
Условно разрешённые виды использования		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей –3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>

		<p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

Статья 39. Зоны объектов здравоохранения (О-3)

Зоны объектов здравоохранения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, социального обеспечения, лечебно-профилактических и оздоровительных объектов.

В зонах объектов здравоохранения допускается размещение объектов благоустройства, культовых, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.2	Социальное обслуживание	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.4	Здравоохранение	3.7	Религиозное использование	3.1.	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	4.6.	Общественное питание	4.9	Служебные гаражи
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание			5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
3.4.3	Медицинские организации особого назначения			5.1.3	Площадки для занятий спортом
3.9.2	Проведение научных исследований			12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.9.3	Проведение научных испытаний				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
Основные виды разрешенного использования		
3.2.	Социальное обслуживание	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при

		<p>осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4	Здравоохранение	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м ; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 7;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 30 м от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 7;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.9.2	Проведение научных исследований	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.9.3	Проведение научных	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p>

	испытаний	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. На территории жилой застройки допускается размещать только объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 30 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
Условно разрешённые виды использования		
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p>

		<p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.7	Религиозное использование	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		

2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. 1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка. 2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м. 2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p>

		<p>2.2. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

Статья 40. Зоны объектов государственного управления (О-4)

Зона предназначена для размещения объектов государственного управления, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.8	Общественное управление	3.1.	Коммунальное обслуживание	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.4	Здравоохранение	3.7	Религиозное использование	4.9	Служебные гаражи
3.8.1.	Государственное управление				
6.8	Связь				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.8	Общественное управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.8.1	Государственное управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4	Здравоохранение	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м ; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 7;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
6.8	Связь	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3. Предельная высота – 30 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
12.0	Земельные участки (территории общего	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p>

	пользования)	<p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
Условно разрешённые виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.7	Религиозное использование	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальная высота – 20 метров (не более 3 эт.)</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p>

		<p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>

Статья 41. Зоны общественно-делового назначения смешанной застройки (О-5)

Развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки; развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Проектирование и строительство в территориальной зоне вести в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.1	Коммунальное обслуживание	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.2	Социальное обслуживание	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
3.3	Бытовое обслуживание	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	5.1.3	Площадки для занятий спортом
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
3.6	Культурное развитие			4.9	Служебные гаражи
4.1	Деловое управление				
4.3	Рынки				
4.4	Магазины				
4.5	Банковская и страховая деятельность				
4.6	Общественное питание				
4.7	Гостиничное обслуживание				
4.8.1	Развлекательные мероприятия				

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
-----	--------------------------------------	--	--	--	--

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
3.2.	Социальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.3	Бытовое	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков

	обслуживание	<p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.6	Культурное развитие	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей –3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

4.1	Деловое управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1 Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.3	Рынки	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения</p>

		<p>настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p>

		<p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 20 м.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
Условно разрешенные виды использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2.Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей –</p> <p>. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, –</p> <p>1.4.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,4</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны</p>

		соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2. Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные –</p> <p>1.3. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.4. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.5. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, в условиях реконструкции – 0,6</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,7, в условиях реконструкции – 2</p> <p>3.3. Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка,</p>

		отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
4.9	Служебные гаражи	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка. 2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м. 2.3.Максимальное количество этажей – 2. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В зонах размещения производственно-коммунальных объектов допускается размещение связанных с их обслуживанием объектов научно-производственной и лабораторной деятельности, коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, торговли, обслуживания, спортивно-оздоровительных сооружений и поликлиник для работников таких объектов, административных и культовых объектов, а также иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В зонах размещения производственно-коммунальных объектов не допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества, жилых домов, парков, детских учреждений, а также объектов образования, объектов спортивно-оздоровительного назначения, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений, иных учреждений и объектов общего пользования, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи.

Статья 42. Производственные зоны предприятий I - II классов опасности (II-1)

Производственные зоны предприятий I - II классов опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для эксплуатации промышленных объектов I - II классов опасности, размещения промышленных и коммунальных объектов III - V классов опасности, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В производственных зонах предприятий I - II классов опасности допускается размещение объектов транспорта, а также административных и иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
6.2	Тяжелая промышленность	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2.7.1	Хранение автотранспорта
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
6.3.1	Фармацевтическая промышленность			3.3	Бытовое обслуживание
6.5	Нефтехимическая промышленность			4.6	Общественное питание
6.6				4.9	

6.11	Строительная промышленность			5.1.2	Служебные гаражи
6.9.1	Целлюлозно-бумажная промышленность			7.1.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях
8.3	Складские площадки			4.1	Железнодорожные пути
6.8	Обеспечение внутреннего правопорядка			4.4	Деловое управление
3.8	Связь				Магазины
	Общественное управление				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
6.2	Тяжелая промышленность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м .</p> <p>3. Параметры застройки</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала (Кпз) - не подлежит установлению.</p>
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>

		<p>осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м</p> <p>3.Параметры застройки</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) не подлежит установлению.</p>
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м .</p> <p>3.Параметры застройки</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.5	Нефтехимическая промышленность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м</p> <p>3.Параметры застройки</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.6	Строительная промышленность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м</p> <p>3.Параметры застройки</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению</p>

6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м</p> <p>3.Параметры застройки</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.9.1	Складские площадки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка –70 м²;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению,</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) не подлежит установлению,</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 20 м.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>

6.8	Связь	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.3.Предельная высота – 30 м; 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.8	Общественное управление	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Максимальное количество этажей – 4; 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Условно разрешённые виды использования		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. 2.2.Максимальное количество этажей – 1; 3.Параметры застройки:</p>

		<p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, проти вопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.1.1	Предоставление	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.

	коммунальных услуг	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка,</p>

		<p>отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
7.1.1	Железнодорожные пути	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>

		<p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Не подлежит установлению;</p>
4.1	Деловое управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1 Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов</p>

		минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6
--	--	--

Статья 43. Коммунально-складские зоны (П-2)

Коммунально-складские зоны включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов, в том числе объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, не выше IV - V классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

В коммунально-складских зонах допускается размещение административных объектов, объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, административных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.1	Коммунальное обслуживание	4.3	Рынки	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	4.6	Общественное питание	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.8	Общественное управление				
3.10	Ветеринарное обслуживание				
6.4	Пищевая промышленность			4.9	Обслуживание автотранспорта
6.6	Строительная промышленность			7.1.1	Железнодорожные пути
6.8	Связь			12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
6.9	Склады			4.1	Деловое управление
6.9.1					

11.2	Складские площадки			4.4	Магазины
8.3	Специальное пользование водными объектами			4.9.	Служебные гаражи
	Обеспечение внутреннего правопорядка				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>

3.3	Бытовое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.3.Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.8	Общественное управление	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства. 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. 2.2.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>

6.4	Пищевая промышленность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м .</p> <p>3.Параметры застройки 3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.6	Строительная промышленность	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м .</p> <p>3.Параметры застройки 3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) - не подлежит установлению.</p>
6.9	Склады	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка –70 м²; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.9.1	Складские площадки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка –70 м²; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению,</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению,</p>
11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>При использовании земельного участка необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
Условно разрешённые виды использования		
4.3	Рынки	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p>

		3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8
4.6	Общественно е питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p>

	гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей –4;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 5</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
7.1.1	Железнодорожные пути	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

		Не подлежит установлению.
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.1	Деловое управление	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3) 1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению 1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению. 1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1 Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3) 1.2 Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению. 1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению 1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>

	<p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
--	--

Статья 44. Производственные зоны предприятий III класса опасности (П-3)

Производственные зоны предприятий III класса опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации промышленных объектов III классов опасности, размещения промышленных и коммунальных объектов IV - V классов опасности, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В производственных зонах предприятий III класса опасности допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, а также административных и иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
6.3	Легкая промышленность			2.7.1	Хранение автотранспорта
6.4	Пищевая промышленность			3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
6.6	Строительная промышленность			3.3	Бытовое обслуживание
6.7	Энергетика			4.9	Служебные гаражи
3.8	Общественное управление			4.4	Магазины
3.8.1	Государственное управление			4.1	Деловое управление

6.8	Связь				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
6.9.1	Складские площадки				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
6.3	Легкая промышленность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м .</p> <p>3. Параметры застройки 3.1. Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.4	Пищевая промышленность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м .</p> <p>2.2. 3.Параметры застройки 3.1. Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению.</p>

6.6	Строительная промышленность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м</p> <p>2.2. 3. Параметры застройки 3.1. Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.7	Энергетика	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м .</p> <p>3.3. Параметры застройки 3.1. Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.8	Общественное управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

3.8.1	Государственное управление	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Максимальное количество этажей – 4; 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
6.8	Связь	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 30 м; 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 20 м. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях</p>

		реконструкции 2,6.
6.9.1	Складские площадки	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 70 м²;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению,</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) не подлежит установлению</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p>

		<p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2. Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.1	Деловое управление	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект</p>

		<p>капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1 Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>

Глава 10. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры включают в себя размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя следующие виды разрешенного использования участков территории города, предназначенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций речного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, размещения объектов инженерной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

В зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктуры допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов зоны.

Статья 45. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1 предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.

В состав зон инженерно-транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
7.2	Транспорт	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2.7.1	Хранение автотранспорта
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9	Служебные гаражи
12.0.1	Улично-дорожная сеть			6.9	Склады
4.9.1.1	Заправка транспортных средств				

6.8	Связь				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
3.1	Коммунльное обслуживание				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
7.2	Транспорт	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p> <p>3.3. При размещении зданий и сооружений автомобильного транспорта необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит</p>

		установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков:</p> <p>1.1.1. Для АЗС минимальный размер в соответствии с СП и требованиями технических регламентов</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.8	Связь	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3. Предельная высота – 30 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 20 м.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
Условно разрешённые виды использования		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. 2.2.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>

		3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 1;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p> <p>3.3.При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, проти вопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.9.	Служебные гаражи	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению;</p>

		<p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Для земельных участков, площадью до 50 кв.м. (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>2.2.Для земельных участков площадью свыше 50 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.9	Склады	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка –70 м²;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6,</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>

Статья 46. Зоны железнодорожного транспорта (Т-1)

Зоны железнодорожного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зонах железнодорожного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, объектов благоустройства и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
7.1	Железнодорожный транспорт			3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
				6.8	Связь
				6.9	Склады

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
7.1	Железнодорожный транспорт	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Не подлежит установлению</p> <p>2.2. При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p>

6.8	Связь	<p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p> <p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
6.9	Склады	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 70 м²;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6,</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>

Статья 47. Зоны воздушного транспорта (Т-2)

Зоны воздушного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
7.4	Воздушный транспорт			3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
				6.8	Связь
				6.9	Склады

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
7.4	Воздушный транспорт	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Не подлежит установлению</p> <p>При размещении зданий и сооружений необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный</p>

		<p>земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
6.8	Связь	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
6.9	Склады	<p>2. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>2.1. Минимальный размер земельного участка – 70 м²;</p> <p>2.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>3.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6,</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>

Статья 48. Зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)

Зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения улично-дорожной сети, автомобильного транспорта, сопутствующих инженерных сетей пешеходных тротуаров, зеленых насаждений улично-дорожной сети, за исключением внутриквартальных проездов, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, объектов благоустройства, а также для размещения автомобильных парков, скверов, бульваров, газонов.

Регламенты для территорий общего пользования в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

Статья 49. Зоны инженерных объектов (И)

Зоны инженерных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
6.7	Энергетика			3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь			11.3	Гидротехнические сооружения
7.5	Трубопроводный транспорт			6.9	Склады
11.2	Специальное пользование водными объектами				

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

Код вида	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

6.7	Энергетика	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м .</p> <p>3.Параметры застройки 3.1.Максимальный коэффициент застройки территории квартала (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки территории квартала(Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.8	Связь	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
7.5	Трубопроводный транспорт	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; 3.2.Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>

11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Не подлежит установлению.</p> <p>При использовании земельного участка необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
11.3	Гидротехнические сооружения	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Не подлежит установлению</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. 3.3. При использовании земельного участка необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
6.9	Склады	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – 70 м²;</p>

	<p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6,</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8.</p>
--	--

ГЛАВА 11. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ)

Статья 50. Зоны объектов садоводства и огородничества (СХ-1)

Зоны объектов садоводства и огородничества включают в себя участки территории города, предназначенные для ведения садоводства и огородничества.

В зонах объектов садоводства и огородничества допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, усадебных жилых домов и объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	4.4	Магазины	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
13.2	Ведение садоводства	4.6	Общественное питание	3.1.2	
13.1	Ведение огородничества	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		

11.1	Общее пользование водными объектами			5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
12.0.1	Улично-дорожная сеть			12.0.2	Благоустройство территории
13.0	Земельные участки общего назначения				
5.1.3	Площадки для занятий спортом				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
6.8	Связь				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности:</p> <p>1.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1000 кв.м.</p> <p>1.2. Ширина формируемого земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – не менее 10 м;</p> <p>1.3. В границах сложившейся застройки размеры земельных участков могут быть меньше указанных в пункте 1.1.1 минимальных размеров при условии наличия на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности.</p> <p>1.4. В границах сложившейся застройки (с учетом фактических границ земельного участка,</p>

		<p>обозначенных на схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории) размеры земельных участков могут превышать указанные в пункте 1.1.1 максимальные размеры, если это не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка. В данном случае земельный участок может быть предоставлен на праве аренды.</p> <p>1.2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.1.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. По санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м; - в условиях реконструкции существующего индивидуального жилого дома – 1 м; - других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м; - расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности. <p>2.4. В формируемых жилых массивах, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать на земельных участках со стороны главной улицы не допускается.</p> <p>2.5. Максимальное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>2.6. Высота объекта индивидуального жилищного строительства (жилой дом) не более 15 м.</p> <p>2.7. Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,45.</p>
13.2	Ведение садоводства	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности:</p> <p>1.1.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности – от 600 кв.м. до 1200 кв.м;</p> <p>1.1.2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.1</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		<p>капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.2. По санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м; - в условиях реконструкции существующего садового дома – 1м; - других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м; <p>2.3. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.4. Параметры застройки:</p> <p>2.4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,45 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4.</p> <p>2.5. высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.3. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности:</p> <p>1.3.1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, образуемых из земель муниципальной собственности – от 200 кв.м. до 600 кв.м;</p> <p>1.3.2. В границах сложившейся застройки размеры земельных участков могут быть меньше указанных в пункте 1.1.1 минимальных размеров при условии наличия на земельном участке садового дома, принадлежащего на праве собственности.</p> <p>Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.1</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1 Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.2. По санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м;

		<p>- в условиях реконструкции существующего садового дома – 1м;</p> <p>- других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м;</p> <p>2.3 Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>2.4 Параметры застройки:</p> <p>2.4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,45</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4.</p> <p>2.5. Высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м</p>
11.1	Общее пользование водными объектами	<p>1. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования 11.1 (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей хозяйственно-бытового водоснабжения, если соответствующие запреты не установлены законодательством.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, параметры застройки не подлежат установлению.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1 Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2 Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>2.3. Параметры застройки:</p> <p>2.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>2.3.2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
13.0	Земельные участки общего назначения	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>2.3. Параметры застройки:</p> <p>2.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>2.3.2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.1.3	Площадки для	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков

	занятий спортом	1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 20 м. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.
6.8	Связь	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2..Предельная высота – 30 м; 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6
Условно разрешенные виды использования		
4.4	Магазины	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3) 1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.

		<p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		<p>капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>

	помещениях	<p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>

Статья 51. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-2)

К зонам сельскохозяйственных угодий относятся - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, и другими).

Регламенты сельскохозяйственных угодий, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

ГЛАВА 12. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

К зонам рекреационного назначения относятся территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В зонах рекреационного назначения допускается размещение домов отдыха, пансионатов, кемпингов, медицинских организаций, санаторно-курортных организаций, объектов физической культуры и спорта, туристских баз, стационарных и палаточных туристско- оздоровительных

лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристских станций, туристских парков, учебно-туристских троп, трасс, детских и спортивных лагерей с учетом ограничений, установленных федеральными законами.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Статья 52. Зоны рекреационные лесопарковые (Р-1)

Зоны рекреационные лесопарковые включают в себя участки территории города, используемые и предназначенные для кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые лесопарками, дендропарками, городскими садами, рощами, водоемами, природными ландшафтами.

В зонах рекреационных лесопарковых допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
1.17	Питомники	9.3	Историко-культурная деятельность	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	11.3	Гидротехнические сооружения	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.1	Охрана природных территорий			12.0.1	Улично-дорожная сеть
3.6.2	Парки культуры и отдыха				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

1.17	Питомники	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
9.1	Охрана природных территорий	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>2.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>2.2.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p>
Условно разрешённые виды использования		
9.3	Историко-культурная	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков

	деятельность	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Не подлежит установлению</p>
11.3	Гидротехнические сооружения	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>2.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> <p>При использовании земельного участка необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м.</p>

		3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению

Статья 53. Зоны территорий спортивного назначения (Р-2)

Зоны территорий спортивного назначения включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них спортивными площадками открытого типа, плоскостными сооружениями.

В зонах территорий спортивного назначения допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.6.2	Парки культуры и отдыха			3.1	Коммунальное обслуживание
5.1.3	Площадки для занятий спортом			8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;
5.1.3	Площадки для занятий спортом	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. 3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
Вспомогательные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. 3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
8.3	Обеспечение	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.

	внутреннего правопорядка	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
--	-----------------------------	--

Статья 54. Зоны городской рекреации (Р-3)

Зона городской рекреации Р-3 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

В зонах городской рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.6	Культурное развитие	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	3.1	Коммунальное обслуживание
5.1.3	Площадки для занятий спортом			8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом				

11.3	Гидротехнические сооружения				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
6.8	Связь				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.6	Культурное развитие	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
11.3	Гидротехнические сооружения	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

		<p>2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>2.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. При использовании земельного участка необходимо соблюдать действующие строительные, экологические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы РФ и местные нормативы градостроительного проектирования.</p>
12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.8	Связь	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 30 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
Условно разрешённые виды использования		
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p>

		<p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>

Статья 55. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-4)

Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, с расположенными на них объектами для организованного длительного и кратковременного отдыха, туризма.

В зонах объектов оздоровительного назначения и туризма допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.2.1	Дома социального обслуживания	4.4	Магазины	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.6	Общественное питание		
		4.7	Гостиничное обслуживание		
5.2	Природно-познавательный туризм				
6.8	Связь				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
9.1	Охрана природных территорий				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.2.1	Дома социального обслуживания	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению

		<p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
5.2	Природно-познавательный туризм	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>2.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>2.2.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.8	Связь	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>

		<p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Предельная высота – 20 м.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
9.1	Охрана природных территорий	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
Условно разрешённые виды использования		
4.4	Магазины	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участка до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p>

		<p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не</p>

		<p>подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>

Статья 56. Зоны объектов городской культуры и отдыха (Р-5)

Зоны объектов городской культуры и отдыха включают в себя участки городских территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, культурного развития с расположенными на них объектами общественного питания для организованного длительного и кратковременного отдыха, туризма.

В зонах объектов городской культуры и отдыха допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.6	Культурное развитие	4.4	Магазины	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
5.2	Природно-познавательный туризм	4.6	Общественное питание		
5.1.3	Площадки для занятий спортом	4.8.1	Развлекательные мероприятия		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		
12.0.2	Благоустройство территории	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом		

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

3.6	Культурное развитие	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. 2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
5.2	Природно-познавательный туризм	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. 2.2.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 20 м.</p> <p>3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.</p>
Условно разрешённые виды использования		
4.4	Магазины	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3) 1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участкадо утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению. 1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению 1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p>

		<p>2.2.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.10	Выставочно–ярмарочная деятельность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p>

Вспомогательные виды использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>2.2. Параметры застройки:</p> <p>2.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>

ГЛАВА 13. ЗОНА ОСОБОГО РЕЖИМА (ЗОР)

В зону особого режима могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное специальное значение. Использование земельных участков регулируется в соответствии с требованиями федерального законодательства.

ГЛАВА 14. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)

К зонам специального назначения настоящими Правилами отнесены территории, занятые объектами ритуальной деятельности, в том числе кладбищами и местами захоронения, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В зонах специального назначения допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, объектов образования и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Статья 57. Зоны кладбищ (СП-1)

Зоны кладбищ включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших. В зонах кладбищ допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг				
3.4.3	Медицинские организации особого назначения				
12.1	Ритуальная деятельность				
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов				

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

		<p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 30 м от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2. Максимальное количество этажей – 7;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
12.1	Ритуальная деятельность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не регламентируется, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище – 40 га;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <p>от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м:</p> <p>100 – при площади кладбища 10 га и менее;</p> <p>300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;</p> <p>500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;</p> <p>50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;</p> <p>от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемника и</p>

		<p>времени фильтрации;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</p> <p>3.2.Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м</p> <p>2.2. Максимальная высота – 20 метров</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>

Статья 58. Зоны режимных объектов (СП-2)

Зоны режимных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
6.10	Обеспечение космической деятельности	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
7.4	Воздушный транспорт	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	3.3	Бытовое обслуживание
8.1	Обеспечение вооруженных сил	4.6	Общественное питание	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка			4.4	Магазины
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний			6.8	Связь

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
6.10	Обеспечение космической деятельности	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.

		<p>2.2. Предельная высота – 40 м;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>3.2. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.</p>
7.4	Воздушный транспорт	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; - от красной линии проездов – не менее 5 м. <p>2.2. Предельная высота – по согласованию со службами эксплуатации аэропорта;</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>Не подлежит установлению</p>
8.1	Обеспечение вооруженных сил	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м;</p> <p>2.2. Предельная высота – 40 м;</p> <p>3.3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>3.2. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. Предельная высота – 20 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции –</p>

		0,8 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6.
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2.Предельная высота – 30 м; 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; 3.2.Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению
Условно разрешённые виды использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1.1.Минимальный размер земельного участка – 1.2.Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные – 1.3.Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории; 1.4.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению 1.5. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; 2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –. 2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. 3.Параметры застройки: 3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, в условиях реконструкции – 0,6 3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,7, в условиях реконструкции – 2 3.3.Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>округе.</p> <p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка –</p> <p>1.2.Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей –</p> <p>. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории;</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, –</p> <p>1.4.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства –; от красной линии проездов –</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>2.3.Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, в условиях реконструкции – 0,4</p> <p>3.2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1, в условиях реконструкции – 1,3</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.</p>
4.6	Общественное питание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению</p> <p>1.3.Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар – не подлежит установлению.</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p>

		<p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей-3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении</p>

		<p>строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>2.2.Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6</p>
4.4	Магазины	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – 40 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)</p> <p>1.2.Минимальный размер земельного участка, образованного земельного участкадо утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению.</p> <p>1.3 Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров – не подлежит установлению</p> <p>1.4.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2.До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p> <p>3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции – 2,6</p>
6.8	Связь	<p>1.Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1.Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.3.Предельная высота – 30 м;</p> <p>3.Параметры застройки:</p> <p>3.1.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7, в условиях реконструкции – 0,8</p>

		3.2.Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2, в условиях реконструкции 2,6
--	--	---

Статья 59. Зоны объектов размещения отходов потребления (СП-3)

Зоны объектов размещения отходов потребления включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения специально оборудованных сооружений для хранения отходов производства и потребления, коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьёй.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
12.2	Специальная деятельность			3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

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

Код	Разрешенное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
12.2	Специальная деятельность	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>3.2. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Установление санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями федерального законодательства.</p>
Вспомогательные виды использования		

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки:</p> <p>3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;</p> <p>3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>
-------	-----------------------------------	---

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

Статья 60. Зоны карьеров (СП-4)

Зоны карьеров включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов по добычи недр открытым способом. В зонах карьеров допускается размещение линейных, коммунальных, объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды использования	
Код	Вид	Код	Вид	Код	Вид
6.1	Недропользование			3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

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

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

Основные виды использования		
6.1	Недропользование	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. 2.2. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
Вспомогательные виды использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков. 1.1. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 1.2. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2.2. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>3. Параметры застройки: 3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; 3.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.8</p>

ГЛАВА 15. ЗОНЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ (3)

Зоны зеленых насаждений иного назначения на территории городского округа представлены земельными участками, занятыми зонами зелёных насаждений общего пользования в границах коридоров красных линий и зонами иных зелёных насаждений (СЗЗ), на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Статья 61. Зоны зеленых насаждений (З-1)

Зоны зеленых насаждений общего пользования в границах коридоров красных линий включают в себя участки территории города, предназначенные для установления полос отвода автомобильных дорог, размещения улично-дорожной сети, за исключением внутриквартальных проездов, инженерной сети, объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства (при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения), установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов указанных объектов, объектов благоустройства, в том числе для размещения парков, скверов, бульваров, газонов в границах таких территорий, иных зеленых насаждений.

Регламенты для зон зеленых насаждений общего пользования в границах коридоров красных линий в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

Регулирование градостроительной деятельности для зон зеленых насаждений общего пользования в границах коридоров красных линий должно осуществляться в соответствии с Проектом планировки и межевания улично-дорожной сети, и территорий общественного пользования.

Регламенты для иных зеленых насаждений, относящихся к территориям общего пользования, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

ГЛАВА 16. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

Зоны иного назначения, состоящие из земельных участков, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается, на территории городского округа представлены зонами водных объектов.

Статья 62. Зоны водных объектов (ВО)

Зоны водных объектов включают в себя участки территории города, на которых расположены природные или искусственные водоемы, водотоки либо иные объекты, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы или признаки водного режима (изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте).

Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

Статья 63. Зоны городских лесов (ГЛ)

Территориальная зона городских лесов включает в себя лесные (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки в соответствии с законодательством). Зона городских лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

В зоне городских лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации; использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

ЧАСТЬ V. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 64. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

Г условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований;

Г запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно.

3. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места её проявления.

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

Зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитная зона объекта культурного наследия;

Зоны, формируемые санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранная зона железных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- приаэродромная территория;
- зона охраняемого объекта;
- охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- водоохранная (рыбоохранная) зона;

- прибрежная защитная полоса;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- рыбохозяйственная заповедная зона;
- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- зоны затопления и подтопления;
- санитарно-защитная зона;
- охранная зона тепловых сетей.

Зоны формируемые требованиями обороны и безопасности

- зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- зона наблюдения;
- зона безопасности с особым правовым режимом;

Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории

Примечание: До 01.01.2022 установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

5.Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

6.Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

7.Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными регламентами.

8.Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

9.Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 65. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отделяются санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Санитарно-защитные зоны

Виды зон	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2016, «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2016), пункт 8.20

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций

Виды зон	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2016, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций

Виды зон	Основание
-----------------	------------------

Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм
	отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление правительства российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона тепловых сетей	Размеры устанавливаются представительные органы местного самоуправления

Охранная зона особо охраняемых природных территорий

Виды зон	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Виды зон	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения Санитарно-защитная полоса водоводов	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);

Водоохранная зона

Виды зон	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Зоны затопления и подтопления

Виды зон	Основание
Зоны затопления Зоны подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»

Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории

Виды зон	Основание
Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории	Закон Республики Крым от 07.07.2017 N 409-ЗРК/2017 "Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории" Постановления Совета Министров Республики Крым от 27.11.2017 г. №629, от 08.11.2017 г. №582, от 11.09.2017 г. №454, от 02.07.2018 г. №313, от 15.08.2018 г. №386, от 19.07.2018 №348

Иные зоны с особыми условиями использования

Виды зон	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»

В Правилах, приняты размеры санитарных разрывов и санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в новой редакции с изменениями №1 от 10.04.2008 – СанПиН 2.2.1-2.1.1.2361-08; №2 от 06.10.2009 – СанПиН 2.2.1-2.1.1.2555-09; №3 от 09.09.2010 – СанПиН 2.2.1-2.1.1.2739-10), а также СНиП 2.П.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы» и Рекомендациями «Сливоналивные эстакады для легковоспламеняющихся, горючих жидкостей и сжиженных углеводородных газов. Требования пожарной безопасности» (Москва, 2007. Согласованы письмом Управления ГПН МЧС России от 11.05.2007 № 19-2-1831). Размеры санитарных разрывов (охранных зон) газопроводов и нефтепровода учтены в соответствии с требованиями СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы», утверждёнными Постановлением Госстроя СССР от 30.03.1985 № 30 (с изменениями от 08.01.1987, 13.07.1990, 10.11.1996).

Размеры ориентировочных санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальных разрывов устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в новой редакции. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчётная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учётом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчётов с учётом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчётные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух на территории санитарно-защитной зоны и на её границе осуществляются службами промышленных объектов и производств, а также органами, уполномоченными осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей (в составе санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами

и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчёта интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

1. Охранные зоны воздушных линий электропередачи

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, и соблюдения особых условий использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию воздушных линий электропередачи, устанавливаются охранные зоны вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с

«Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160) с учетом требований СН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», МУ 4109-86 «Методические указания по определению электромагнитного поля воздушных высоковольтных линий электропередачи и гигиенические требования к их размещению» и соответствуют материалам проекта Генерального плана городского округа.

Зоны ограничения застройки электроподстанций

В целях защиты населения от воздействия шума трансформаторов и воздействий электрических полей, создаваемых оборудованием подстанций, на прилегающих земельных участках, не защищённых экранирующими свойствами застройки и озеленённых территорий, рассчитываются границы зон ограничения застройки для определения необходимых мер по экранированию негативных воздействий подстанций либо ограничению строительства в их пределах.

Границы зон ограничения застройки электроподстанций в Правилах учтены в соответствии с материалами проекта Генерального плана городского округа без учета экранирующего действия естественных и искусственных преград на пути звука. Границы определены по объектам-аналогам (методические рекомендации НИИ общей и коммунальной гигиены им. А. Н. Марзеева) в соответствии с расчетными параметрами (СП 51.13330.2011 – СНИП 23-03-2003 «Защита от шума» и ГОСТ 12.2.024-87 «Трансформаторы силовые масляные, нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний»).

2. Санитарно-защитные полосы магистральных водоводов

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно её назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Границы санитарно-защитных полос магистральных водоводов учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и материалами проекта Генерального плана городского округа.

3. Первый пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и

водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путём устранения и предупреждения возможности её загрязнения.

Границы первого пояса устанавливаются проектом зон санитарной охраны. Проект зон санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зон санитарной охраны разрабатывается специально.

Установленные границы зоны санитарной охраны и составляющих её поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

В графических материалах Правил границы первого пояса зон санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и материалами проекта Генерального плана городского округа.

4. Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса устанавливаются проектом зон санитарной охраны. Проект зон санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зон санитарной охраны разрабатывается специально.

Установленные границы зоны санитарной охраны и составляющих её поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

В графических материалах Правил границы второго пояса зон санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и материалами проекта Генерального плана городского округа.

5. Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Третий пояс (пояс наблюдений) включает территорию, предназначенную для защиты водоносного пласта от химических загрязнений.

Границы третьего пояса устанавливаются проектом зон санитарной охраны. Проект зон санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зон санитарной охраны разрабатывается специально.

364 Установленные границы зон санитарной охраны и составляющих её поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

В графических материалах Правил границы третьего пояса зон санитарной охраны показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и материалами проекта Генерального плана городского округа.

6. Прибрежные защитные полосы объектов водного фонда

Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Документированные сведения о прибрежных защитных полосах включаются в государственный водный реестр.

Размеры прибрежных защитных полос определяются в зависимости от местных орографических условий (уклона прилегающей к урезу воды прибрежной поверхности) и характера землепользования. Границы прибрежных защитных полос в Правилах приняты в соответствии с материалами проекта Генерального плана городского округа, устанавливаются ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в редакции от 28.07.2012 либо специализированным проектом (схемой комплексного использования и охраны водного объекта).

7. Водоохранные зоны объектов водного фонда

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Документированные сведения о водоохранных зонах включаются в государственный водный реестр.

В графических материалах настоящих Правил границы водоохранных зон показаны в соответствии с материалами проекта Генерального плана, устанавливаются с учётом ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в редакции от 28.07.2012 либо специализированным проектом (схемой комплексного использования и охраны водного объекта).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы (раздел 7 настоящей статьи Правил). На их территориях вводятся дополнительные ограничения природопользования.

8. Особо охраняемые природные территории представлены на картах схемах (приложение к настоящим правилам)

ЧАСТЬ VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**Статья 66. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры (К-1)**

1. В соответствии пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования территорий, утвержденные в соответствии с нормативно-правовыми актами Министерства культуры РФ и Республики Крым.

3. Для объектов культурного наследия, не имеющих утвержденных границ и режимов использования территорий, в целях обеспечения их сохранности должны быть разработаны и утверждены границы и режим использования территорий в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Объекты культурного наследия представлены на картах схемах (приложение к настоящим правилам).

Статья 67. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на схемах, приведенных в составе графических приложений настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон с учетом регламентов в зонах с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки и иные объекты недвижимости, чьи характеристики не соответствуют разрешенным видам использования или параметрам, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий являются объектами недвижимости, не соответствующими градостроительному регламенту настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решениями проекта Генерального плана.

1. Градостроительные регламенты использования территорий в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах.

1.1. Условия использования и содержания территорий.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса опасности, чем основное производство, от которого установлена санитарно-защитная зона. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учёте.

При размещении предприятий IV, V классов, не требующих интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удалённым от жилой зоны территориям.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости санитарно-защитную зону допускается сокращать на 25 % при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своём составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера санитарно-защитная зона и являться основанием для снижения процента озеленения. При наличии автомагистрали в санитарно-защитной зоне её выбросы включаются в суммарный расчёт с объектом.

Из озеленённых территорий общего пользования на территории санитарно-защитных зон разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель (огородов), земель и растительности сенокосов и пастбищ.

1.2. Запрещённые виды использования территорий.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно- рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Автомостраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 50 машино-мест.

Запрещён пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера санитарно-защитной зоны при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчётным путём.

Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются в соответствии с п. 11 табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03 (новая редакция).

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной опасности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

2. Градостроительные регламенты использования территорий в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, устанавливаемых с учётом шумовых воздействий на население

2.1. Условия использования и содержания территорий.

На территории жилой застройки, существующей в санитарных разрывах и санитарно-защитных зонах, требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых и рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускаются научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер санитарных разрывов и санитарно-защитных зон устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не менее 50 % ширины санитарного разрыва должно иметь зеленые насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны которых не превышают размеров санитарных разрывов источника.

Размеры санитарных разрывов и санитарно-защитных зон автомобильного и водного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т.д.), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты от шума при условии прилегания животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

На территории санитарно-защитных зон допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса опасности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны за их пределами при суммарном учёте.

Требуется применение планировочных методов защиты при условии прилегания КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

Контроль уровней шума производится органами Роспотребнадзора с учетом требований МУК 4.3.2194-07 «Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях».

2.2. Запрещённые виды использования территорий.

Санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарных разрывов и санитарно-защитных зон.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Запрещено размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитных зон, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитных зон, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья (если организация их акустической защиты невозможна).

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

7 Градостроительные регламенты использования территорий в зонах негативных воздействий электромагнитных полей

2.3. Условия использования и содержания территорий.

Возможно сокращение границ санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей. Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности защитных мер на основе расчётов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.

Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от электромагнитных полей, технологические и инженерно-технические решения в источниках электромагнитных полей, специальные методы экранирования источников электромагнитных полей, защитных древесно-кустарниковых посадок.

Санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-

защитных зон и зон ограничения застройки.

Существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчётом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
- использование защитных лесопосадок;

- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006-84 «ССБТ. Электромагнитные поля радиочастот, допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля» (с изменениями № 1, утверждёнными Постановлением Госкомитета СССР по стандартам от 13.11.1987 № 4161), с учётом требований к правилам измерений ЭМИ СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и другие мероприятия.

Размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускаются центры деловой, финансовой, общественной активности.

Размер санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своём составе источники электромагнитных полей, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий электромагнитных полей объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками электромагнитных полей, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчётным путём с учётом характера создаваемых оборудованием электромагнитных полей, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих территорий животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов от электромагнитных полей, технологических и инженерно-технических решений в источниках и на их территории, специальное экранирование.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих кварталов жилой застройки, объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от негативных воздействий электромагнитных полей, технологические и инженерно-технические решения в источниках, экранирование источников электромагнитных полей защитными экранами и древесно-кустарниковыми посадками.

2.4. Запрещённые виды использования территорий.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.). Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения. Границы зон ограничения застройки определяются специальными расчётами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не допускается размещение источников электромагнитных полей на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны.

В пределах санитарно-защитных зон не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы зон ограничения застройки рекреационных объектов определяются специальными расчётами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Запрещено размещение источников электромагнитных полей со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, воздействия электромагнитных полей на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной опасности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

Градостроительные регламенты использования территорий в санитарно-защитных зонах кладбищ

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной опасности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной опасности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной опасности). Для закрытых кладбищ, мемориальных кладбищ, урновых захоронений, колумбариев размер санитарно-защитной зоны – 50 м (V класс санитарной опасности). Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50 % площади санитарно-защитных зон).

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территорий индивидуальной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория кладбища и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

3. Градостроительные регламенты использования территорий в охранных зонах воздушных линий электропередачи.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее – сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий технический контроль и надзор в электроэнергетике, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.

После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими

Правилами ограничений.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных выше, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2-х дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных выше, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных выше, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий, и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц,

заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий, и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных настоящими Правилами, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим технический контроль и надзор в электроэнергетике, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо органу исполнительной власти, уполномоченному на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике.

4. Градостроительные регламенты использования территорий в зонах ограничения застройки электроподстанций.

Градостроительные регламенты использования территории в зонах ограничения застройки электроподстанций (как источников шума и электромагнитных излучений) определяются содержанием подразделов 1.1 и 1.2 раздела 1 настоящей статьи Правил.

Для защиты населения от негативных воздействий подстанций на земельных участках, не защищённых застройкой и озеленёнными территориями, требуется реализация мер по экранированию подстанций (либо исполнения их в закрытом типе).

5. Градостроительные регламенты использования территорий в санитарно-защитных полосах магистральных водоводов.

5.1. Условия использования и содержания территорий.

Необходимое условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

5.2. Запрещённые виды использования территорий.

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

6. Градостроительные регламенты использования территорий в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

6.1. Условия использования и содержания территорий.

Требуется вертикальная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы; озеленение, ограждение и обеспечение охраны; твердое покрытие дорожек к сооружениям; оборудование сооружений с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Установленные границы пояса могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

6.2. Запрещенные виды использования территорий.

Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; посадка высокоствольных деревьев; выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод).

7. Градостроительные регламенты использования территорий во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

7.1. Условия использования и содержания территорий.

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно-углубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны – по согласованию с органами Роспотребнадзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для водозаборов поверхностных вод).

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов – при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Российской Федерации (для водозаборов поверхностных вод).

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

7.2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещено бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

Запрещены склады горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шламохранилища, кладбища и другие объекты, обуславливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещен сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

Запрещено применение удобрений и ядохимикатов.

Запрещен сброс промышленных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещен сброс фановых, подсланевых и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены склады ГСМ и автозаправочные станции.

Запрещен сброс сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, накопители животноводческих стоков, животноводческие и птицеводческие предприятия и другие объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

Запрещены стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Запрещены свалки, кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации и другие объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

8. Градостроительные регламенты использования территорий в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

8.1. Условия использования и содержания территорий.

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

8.2. Запрещенные виды использования территории.

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

Статья 68. Градостроительные регламенты использования территорий в прибрежной защитной полосе.

1. Условия использования и содержания территорий.

Выморачивание, вынос, ликвидация капитальных объектов.

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.

Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

Движение транспортных средств – только по мостам и транспортным магистралям, согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором.

Выморачивание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

2. Запрещённые виды использования территорий.

Запрещена любая жилая и общественная застройка.

Запрещены отвалы размываемых грунтов.

Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения. Запрещено строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов, установка сезонных стационарных палаточных городков.

Запрещены производственные и коммунальные объекты.

Запрещены вдольбереговые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Запрещено движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, использование сточных вод для удобрения почв.

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, купочных ванн.

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

Статья 69. Градостроительные регламенты использования территорий в водоохранной зоне.

1. Условия использования и содержания территорий. Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Сбор и отвод ливневых вод.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей. Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов.

Выморачивание, вынос, ликвидация объектов.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Запрещённые виды использования территорий.

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.

Запрещено размещение садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях садово-огородных участков. Запрещено размещение стоянок транспортных средств.

Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод.

Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

ЧАСТЬ VII. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**Статья 70. Порядок применения настоящих Правил**

Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Установленные настоящими Правилами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не распространяются на:

- земельные участки, образуемые на основании решений органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которыми не утверждена документация по землеустройству.;

- образуемые земельные участки, на которых расположены постройки, возведенные самовольно до 18 марта 2014 года, в отношении которых выданы заключения о возможности признания их объектами индивидуального жилищного строительства в порядке, предусмотренном постановлением Совета министров Республики Крым от 12.05.2015 № 252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства»; образуемые земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Действие градостроительных регламентов в части установления вида разрешенного использования земельного участка не распространяется на земельные участки:

- формируемые под многоквартирными домами в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». При этом вид разрешенного использования земельного участка формируемого земельного участка определяется в соответствии с этажностью многоквартирного жилого дома.

2. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

Настоящие Правила не применяются к отношениям, возникшим в связи с принятием до вступления в силу настоящих Правил решений о предоставлении земельных участков для строительства.

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

Н.В. Аксенова

Начальник департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города
Симферополя Республики Крым

О.Н. Коробчук