



**ООО «НИИП градостроительства»
Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-Исследовательский Институт Перспективного градостроительства»**

Заказчик:

Администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение»
Волховского муниципального района Ленинградской области

Договор:

№ 112 от 19 августа 2016 г.



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЯСЬСТРОЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВОЛХОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор

А.И. Пивторак

**Руководитель проекта,
кандидат географических наук,**

П.П. Спирин

Главный архитектор проекта

Д. А. Мареев

**Санкт-Петербург – Сясьстрой
2016**

СОДЕРЖАНИЕ

Статья 38. Жилые зоны.....	3
Статья 38.1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки – Ж 1.....	3
Статья 38.2. Зона малоэтажной жилой застройки – Ж 2.....	8
Статья 38.3. Зона среднеэтажной жилой застройки – Ж 3.....	13
Статья 38.4. Зона детских дошкольных учреждений – Ж 4.....	19
Статья 39. Общественно-деловые зоны.....	20
Статья 39.1. Многофункциональная общественно-деловая зона – ОД 1.....	21
Статья 39.2. Зона учреждений образования – ОД 2.....	28
Статья 39.3. Зона лечебно-оздоровительных учреждений – ОД 3.....	31
Статья 39.4. Зона культовых сооружений – ОД 4.....	34
Статья 40. Производственные зоны.....	35
Статья 40.1. Зона промышленных предприятий I, II, III классов опасности – П 1.....	36
Статья 40.2. Зона промышленных предприятий IV-V классов опасности – П 2.....	38
Статья 40.3. Зона сельскохозяйственных предприятий IV-V классов опасности – П 3.....	41
Статья 40.4. Коммунально-складская зона – П 4.....	45
Статья 41. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	48
Статья 41.1. Зона объектов транспортной инфраструктуры – Т.....	48
Статья 41.2. Зона объектов инженерной инфраструктуры – И.....	50
Статья 42. Рекреационные зоны.....	51
Статья 42.1. Зона насаждений общего пользования – Р 1.....	51
Статья 42.2. Спортивная зона – Р 2.....	54
Статья 42.3. Зона городских лесов – Р 3.....	57
Статья 42.4. Зона пляжей – Р 4.....	59
Статья 42.5. Зона туристско-рекреационных учреждений – Р 5.....	60
Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования.....	62
Статья 43.1. Зона ведения огородничества – СХ 1.....	63
Статья 43.2. Зона садоводческих, дачных объединений – СХ 2.....	64
Статья 44. Зоны специального назначения.....	66
Статья 44.1. Зона кладбищ – СП 1.....	66
Статья 44.2. Зона полигона ТБО – СП 2.....	67
Статья 44.3. Зона зелёных насаждений специального назначения – СП 3.....	68

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области следующие изменения:

1) статьи 38-44 изложить в следующей редакции:

Статья 38. Жилые зоны

1. В состав жилых зон входят территории, занятые преимущественно жилой застройкой или предназначенные для её размещения. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения огородничества и личного подсобного хозяйства, для стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду и среду жизнедеятельности населения.

Статья 38.1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки – Ж 1

1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Ж 1		
1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в городе – 0,03 га; - минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах – 0,06 га; - максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в городе – 0,12 га; - максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах – 0,25 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки –

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		20 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.
2	Блокированная жилая застройка (Двухквартирные жилые дома)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в городе – 0,03 га; - минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах – 0,06 га; - максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в городе – 0,12 га; - максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах – 0,25 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 20 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м; - максимальное количество блоков – 2.
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Минимальные размеры земельных участков: Для объектов дошкольного образования: - для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место; - для встроенных – 29 кв. м на 1 место; Для объектов начального и среднего общего образования: - до 400 мест – 55 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 66 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 55 кв. м на 1 место; - 600-800 мест – 44 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест – 36 кв. м на 1 место; - свыше 1100 мест – 24 кв. м на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории земельного участка – не менее 50 процентов.
4	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка – 0,08 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
5	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
8	Ведение огородничества	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 0,01 га; - максимальный размер земельного участка – 0,1 га;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается; предельное количество этажей – 0; максимальный процент застройки – 0 процентов.
9	Для ведения личного подсобного хозяйства (только для сельских населенных пунктов)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 0,1 га; - максимальный размер земельного участка – 0,5 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 20 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Ж 1		
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха взрослых	
3	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	
4	Площадки для занятий физкультурой	
5	Зелёные насаждения	
6	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования	
7	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Ж 1		
1	Бытовое обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га на 10 рабочих мест; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны,

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.
2	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка – 0,12 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
3	Общественное питание	1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;
4	Религиозное использование	1. Минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; - площадь озеленения земельного участка – не менее 15 процентов.

В случаях, когда территориальная зона Ж 1 расположена в границах санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территориальной зоне. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требований нормативной шумозащиты.

Статья 38.2. Зона малоэтажной жилой застройки – Ж 2

1. Зона малоэтажной жилой застройки выделяется для решения актуальных вопросов обеспечения нуждающихся семей жилыми помещениями, создания комфортной среды жизнедеятельности населения. В зону малоэтажной застройки могут включаться социальные дома секционного типа малой этажности для расселения ветхого и аварийного жилищного фонда и предоставления жилья очередникам, состоящим на учёте в администрации поселения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Ж 2		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1. Минимальный размер земельного участка на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир) – 2,5 кв. м; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 4; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;
2	Блокированная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка – 0,15 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м;
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Минимальные размеры земельных участков: Для объектов дошкольного образования: - для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место; - для встроенных – 29 кв. м на 1 место; Для объектов начального и среднего общего образования:

№	Вид разрешенного использования	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 55 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 66 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 55 кв. м на 1 место; - 600-800 мест – 44 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест – 36 кв. м на 1 место; - свыше 1100 мест – 24 кв. м на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории земельного участка – не менее 50 процентов.
4	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
5	Деловое управление	
6	Банковская и страховая деятельность	
7	Социальное обслуживание	
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
9	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
1 0	Бытовое обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га на 10 рабочих мест;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p> <p>- размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;</p>
1 1	Магазины	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 0,12 га;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.</p>
1 2	Общественное питание	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 0,12 га;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.</p>
1 3	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
1 4	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Ж 2		
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха взрослых	
3	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	
4	Площадки для занятий физкультурой	
5	Зелёные насаждения	
6	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования	
7	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Ж 2		
1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в городе – 0,03 га; - минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах – 0,06 га; - максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в городе – 0,12 га; - максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах – 0,25 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3;

№	Вид разрешенного использования	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
		<p>4. Максимальный процент застройки – 20 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.
2	Гостиничное обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 0,0055 га на 1 место;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
3	Развлечения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
4	Религиозное использование	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 7 м² на единицу вместимости;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; - площадь озеленения земельного участка – не менее 15 процентов.
5	Объекты гаражного назначения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.

В случаях, когда территориальная зона Ж 2 расположена в границах санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территориальной зоне. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требований нормативной шумозащиты.

Статья 38.3. Зона среднеэтажной жилой застройки – Ж 3

1. Выделяется с целью развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий среднеэтажной секционной жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Ж 3		
1	Среднеэтажная жилая застройка	1. Минимальный размер земельного участка на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир) – 2,5 кв. м; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 5; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки – 20 процентов.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Минимальные размеры земельных участков: Для объектов дошкольного образования: - для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место; - для встроенных – 29 кв. м на 1 место; Для объектов начального и среднего общего образования: - до 400 мест – 55 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 66 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 55 кв. м на 1 место; - 600-800 мест – 44 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест – 36 кв. м на 1 место; - свыше 1100 мест – 24 кв. м на 1 место;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 30 процентов;</p> <p>5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории земельного участка – не менее 50 процентов.</p>
3	Общественное управление	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
4	Деловое управление	
5	Банковская и страховая деятельность	
6	Социальное обслуживание	
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.</p>
8	Культурное развитие	<p>1. Размеры земельных участков определяются в</p>

№	Вид разрешенного использования	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
		<p>соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
9	Бытовое обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га на 10 рабочих мест;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p> <p>- размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;</p>
10	Магазины	<p>1. максимальный размер земельного участка на 100 кв. м торговой площади:</p> <p>- до 250 - 0,08 га;</p> <p>- от 250 до 650 - 0,08-0,06 га;</p> <p>- от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га;</p> <p>- от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га;</p> <p>- свыше 3500 - 0,02 га;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.</p>
11	Общественное питание	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 0,18 га;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц –</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		6 м.
1 2	Спорт	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>
1 3	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – не устанавливается;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.</p>
1 4	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Ж 3		
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха взрослых	
3	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	
4	Площадки для занятий физкультурой	
5	Зелёные насаждения	
6	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования	
7	Площадки для временной стоянки (парковки)	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Ж 3		
1	Гостиничное обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,0055 га на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
2	Развлечения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
3	Религиозное использование	1. Минимальный размер земельного участка – 7 м ² на единицу вместимости; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; - площадь озеленения земельного участка – не менее 15 процентов.
4	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.

В случаях, когда территориальная зона Ж 3 расположена в границах санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территории территориальной зоны. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требований нормативной шумозащиты.

Статья 38.4. Зона детских дошкольных учреждений – Ж 4

1. Зона детских учреждений дошкольного воспитания и образования формируется, как один из видов жилой зоны в связи с нормативными требованиями по радиусу доступности и общепринятым размещением детских садов в структуре жилой застройки.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Ж 4		
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Минимальные размеры земельных участков: Для объектов дошкольного образования: - для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место; - для встроенных – 29 кв. м на 1 место; Для объектов начального и среднего общего образования: - до 400 мест – 55 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 66 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 55 кв. м на 1 место; - 600-800 мест – 44 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест – 36 кв. м на 1 место; - свыше 1100 мест – 24 кв. м на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории земельного участка – не менее 50 процентов.
2	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами,

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
3	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Ж 4		
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Не устанавливаются
2	Площадки для хозяйственных целей	
3	Площадки для занятий физкультурой	
4	Зелёные насаждения	
5	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования	
6	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Ж 4 – не установлены		

В случаях, когда территориальная зона Ж 4 расположена в границах санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территориальной зоне. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требований нормативной шумозащиты.

Статья 39. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-

бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, объектов общего среднего и среднего профессионального образования, административных, культовых зданий, физкультурно-спортивных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности населения, стоянок автомобильного транспорта. Общественно-деловая зона может быть компактной, включающей всю палитру объектов общественного назначения, либо может состоять из зон размещения отдельных объектов общественного назначения.

Статья 39.1. Многофункциональная общественно-деловая зона – ОД 1

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, а именно размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности и иных зданий и сооружений.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны ОД 1		
1	Общественное управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
2	Деловое управление	
3	Банковская и страховая деятельность	
4	Социальное обслуживание	
5	Обеспечение научной деятельности	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.</p>
7	Культурное развитие	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
8	Развлечения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Минимальные размеры земельных участков:</p> <p>Для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место; - для встроенных – 29 кв. м на 1 место; <p>Для объектов начального и среднего общего образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 55 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 66 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 55 кв. м на 1 место; - 600-800 мест – 44 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест – 36 кв. м на 1 место; - свыше 1100 мест – 24 кв. м на 1 место; <p>2. Минимальный отступ от границ земельного</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории земельного участка – не менее 50 процентов.
1 0	Среднее и высшее профессиональное образование	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 4; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
1 1	Гостиничное обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,0055 га на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
1 2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Размеры земельных участков: - минимальный размер – 0,3 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - площадь озеленения территории объекта – не менее 50 процентов.
1	Бытовое обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3		<p>га на 10 рабочих мест;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;
1 4	Общественное питание	<p>1. Максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
1 5	Магазины	<p>1. Максимальный размер земельного участка на 100 кв. м торговой площади:</p>
1 6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<ul style="list-style-type: none"> - до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
1 7	Рынки	<p>1. Максимальный размер земельного участка на 1 кв. м торговой площади:</p>
1 8	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>14 кв. м – при торговой площади комплекса до 600 кв. м;</p> <p>7 кв. м – при торговой площади комплекса свыше 3000 кв. м;</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
1 9	Спорт	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
2 0	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
2 1	Обслуживание автотранспорта	
2 2	Причалы для маломерных судов	
2 3	Автомобильный транспорт	
2 4	Религиозное использование	1. Минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; - площадь озеленения земельного участка – не менее 15 процентов.
2 5	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
2 6	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны ОД 1		
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха взрослых	
3	Площадки для хозяйственных целей	
4	Площадки для занятий физкультурой	
5	Зелёные насаждения	
6	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешённых видов разрешенного использования	
7	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны ОД 1		
1	Для индивидуального жилищного строительства (только для сельских населенных пунктов)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах – 0,06 га; - максимальный размер земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах – 0,25 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 20 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		проездов до жилого дома – 3 м.
2	Объекты придорожного сервиса	1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м.
3	Производственная деятельность	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 60 процентов; 5. Иные показатели: - размещать объекты производственной деятельности не выше V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон; - размер санитарно-защитной зоны – 50 м.

Статья 39.2. Зона учреждений образования – ОД 2

1. Зона размещения учреждений образования выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения учреждений образования, в т.ч. специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а так же с целью развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны ОД 2		
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Минимальные размеры земельных участков: Для объектов дошкольного образования: - для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>- для встроенных – 29 кв. м на 1 место; Для объектов начального и среднего общего образования: - до 400 мест – 55 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 66 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 55 кв. м на 1 место; - 600-800 мест – 44 кв. м на 1 место; - 800-1100 мест – 36 кв. м на 1 место; - свыше 1100 мест – 24 кв. м на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории земельного участка – не менее 50 процентов.</p>
2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 4; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;</p>
3	Общественное управление	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели:</p>
4	Деловое управление	
5	Социальное обслуживание	
6	Обеспечение научной деятельности	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
8	Культурное развитие	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
9	Бытовое обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га на 10 рабочих мест; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;
10	Спорт	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
1 1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
1 2	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны ОД 2		
1	Площадки для отдыха взрослых	Не устанавливаются
2	Площадки для хозяйственных целей	
3	Спортивные площадки	
4	Зелёные насаждения	
5	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
6	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны ОД 2		
1	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка – 0,04 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц –

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		6 м.
2	Общественное питание	1. Максимальный размер земельного участка – 0,05 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;

Статья 39.3. Зона лечебно-оздоровительных учреждений – ОД 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны ОД 3		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1. Размеры земельных участков: - минимальный размер – 0,3 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 4; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - площадь озеленения территории объекта – не менее 50 процентов.
2	Стационарное медицинское обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 5; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;
3	Социальное обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания

№	Вид разрешенного использования	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
		<p>территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 5;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
4	Деловое управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
5	Обеспечение научной деятельности	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
6	Санаторная деятельность	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 5;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>
7	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – не устанавливается;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		устанавливается.
8	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны ОД 3		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Зелёные насаждения	
3	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
4	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны ОД 3 – не установлены		

Статья 39.4. Зона культовых сооружений – ОД 4

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны ОД 4		
1	Религиозное использование	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; - площадь озеленения земельного участка – не менее 15 процентов.
2	Ритуальная деятельность	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка – 40 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 10 процентов; 5. Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> размер санитарно-защитной зоны: <ul style="list-style-type: none"> - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га; - 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га и вновь создаваемых; - 100 м - при площади кладбища 10 га и менее; - 50 м – для сельских и закрытых кладбищ.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
4	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны ОД 4		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Зелёные насаждения	
3	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
4	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны ОД 4 – не установлены		

Статья 40. Производственные зоны

1. Производственные зоны выделены с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Статья 40.1. Зона промышленных предприятий I, II, III классов опасности – П 1

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны П 1		
1	Целлюлозно-бумажная промышленность	1. Размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га;
2	Энергетика	2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
3	Связь	3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий – не устанавливается;
4	Склады	4. Максимальный процент застройки – 60 процентов; 5. Иные показатели: Размер санитарно-защитной зоны: - 1000 м – для предприятий I класса опасности; - 500 м - для предприятий II класса опасности; - 300 м - для предприятий III класса опасности; - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
5	Деловое управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
6	Банковская и страховая деятельность	2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
7	Обеспечение научной деятельности	3. Предельное количество этажей – 5; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
9	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного
1	Обслуживание автотранспорта	соответствии с нормативами градостроительного

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
0		проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
1 1	Объекты придорожного сервиса	1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м.
1 2	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
1 3	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны П 1		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха	
3	Спортивные площадки	
4	Зелёные насаждения	
5	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
6	Площадки для временной стоянки	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	(парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны П 1 – не установлены		

Статья 40.2. Зона промышленных предприятий IV-V классов опасности – П 2

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны П 2		
1	Автомобилестроительная промышленность	1. Размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – 60 процентов; 5. Иные показатели: - размещать предприятия IV-V классов опасности; Размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
2	Легкая промышленность	
3	Фармацевтическая промышленность	
4	Пищевая промышленность	
5	Строительная промышленность	
6	Энергетика	
7	Связь	
8	Склады	
9	Деловое управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 5; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
10	Банковская и страховая деятельность	
11	Обеспечение научной деятельности	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами,

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.</p>
1 3	Ветеринарное обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,
1 4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
1 5	Приюты для животных	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p>
1 6	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
1 7	Обслуживание автотранспорта	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.</p>
1 8	Объекты придорожного сервиса	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м.</p>
1 9	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
2 0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны П 2		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха	
3	Спортивные площадки	
4	Зелёные насаждения	
5	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
6	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны П 2		
1	Гостиничное обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,0055 га на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка на 100 кв. м торговой площади:
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	- до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		улиц – 6 м.

Статья 40.3. Зона сельскохозяйственных предприятий IV-V классов опасности – П 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны П 3		
1	Растениеводство	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – 60 процентов; 5. Иные показатели: - размещать предприятия IV-V классов опасности; Размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
2	Животноводство	
3	Научное обеспечение сельского хозяйства	
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
5	Питомники	
6	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
7	Деловое управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 5; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
8	Обеспечение научной деятельности	
9	Обеспечение внутреннего	1. Предельные размеры земельных участков

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	правопорядка	определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
1 0	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
1 1	Обслуживание автотранспорта	2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
1 2	Объекты придорожного сервиса	1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м.
1 3	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
1	Земельные участки (территории)	Не устанавливаются

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4	общего пользования	
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны П 3		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха	
3	Спортивные площадки	
4	Зелёные насаждения	
5	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
6	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны П 3		
1	Гостиничное обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,0055 га на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
2	Ветеринарное обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4	Приюты для животных	
5	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка на 100 кв. м торговой площади: - до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.

Статья 40.4. Коммунально-складская зона – П 4

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны П 4		
1	Склады	1. Размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей и предельная высота зданий – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – 60 процентов; 5. Иные показатели: - размещать предприятия IV-V классов опасности; Размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
2	Деловое управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
3	Банковская и страховая деятельность	
4	Обеспечение научной деятельности	
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
6	Ветеринарное обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
8	Приюты для животных	
9	Бытовое обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га на 10 рабочих мест; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
10	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка на 100 кв. м торговой площади:
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	- до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
12	Рынки	1. Максимальный размер земельного участка на 1 кв. м торговой площади: 14 кв. м – при торговой площади комплекса до 600 кв. м; 7 кв. м – при торговой площади комплекса свыше 3000 кв. м; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
1 3	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
1 4	Обслуживание автотранспорта	2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
1 5	Причалы для маломерных судов	3. Предельное количество этажей – 2;
1 6	Автомобильный транспорт	4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
1 7	Объекты придорожного сервиса	1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м.
1 8	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
1 9	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны П 4		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха	
3	Спортивные площадки	
4	Зелёные насаждения	
5	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
6	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны П 4		
1	Гостиничное обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,0055 га на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.

Статья 41. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Статья 41.1. Зона объектов транспортной инфраструктуры – Т

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Т		
1	Железнодорожный транспорт	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
2	Автомобильный транспорт	
3	Водный транспорт	
4	Трубопроводный транспорт	
5	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
6	Обслуживание автотранспорта	
7	Причалы для маломерных судов	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
8	Объекты придорожного сервиса	1. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м.
9	Общественное питание	1. Максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
10	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка на 100 кв. м торговой площади: - до 250 - 0,08 га; - от 250 до 650 - 0,08-0,06 га; - от 650 до 1500 - 0,06-0,04 га; - от 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га; - свыше 3500 - 0,02 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
12	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1 3	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Т		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Зелёные насаждения	
3	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Т – не установлены		

Статья 41.2. Зона объектов инженерной инфраструктуры – И

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны И		
	Коммунальное обслуживание	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
	Энергетика	
	Связь	
	Трубопроводный транспорт	
	Специальное пользование водными объектами	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
	Обслуживание автотранспорта	
	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешённого использования зоны И		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Зелёные насаждения	
3	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны И – не установлены		

Статья 42. Рекреационные зоны

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, бульварами, прудами, 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 42.1. Зона насаждений общего пользования – Р 1

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Р 1		
1	Охрана природных территорий	1. Размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 5 процентов.
2	Общее пользование водными объектами	
3	Отдых (рекреация)	
4	Историко-культурная деятельность	Не устанавливаются
5	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Р 1		
1	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха детей и взрослых	
3	Площадки для отдыха взрослых	
4	Спортивные площадки	
5	Площадки для хозяйственных целей	
6	Зелёные насаждения	
7	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
8	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Р 1		
1	Деловое управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
2	Культурное развитие	
3	Спорт	
4	Развлечения	
5	Общественное питание	1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка – 0,04 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
7	Причалы для маломерных судов	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов.
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.

Статья 42.2. Спортивная зона – Р 2

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Р 2		
1	Спорт	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или)
2	Социальное обслуживание	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
3	Санаторная деятельность	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
4	Туристическое обслуживание	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.</p>
5	Охрана природных территорий	1. Размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
6	Общее пользование водными объектами	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 5 процентов.</p>
7	Историко-культурная деятельность	Не устанавливаются
8	Гостиничное обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 0,0055 га на 1 место;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.</p>
9	Культурное развитие	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или)

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
1 0	Объекты гаражного назначения	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;
1 1	Обслуживание автотранспорта	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.</p>
1 2	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – не устанавливается;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.</p>
1 3	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Р 2		
1	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха детей и взрослых	
3	Площадки для отдыха взрослых	
4	Спортивные площадки	
5	Площадки для хозяйственных целей	
6	Зелёные насаждения	
7	Объекты инженерно-технического обеспечения,	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
8	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Р 2		
1	Развлечения	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.</p>
2	Магазины	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 0,04 га;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.</p>
3	Общественное питание	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.</p>

Статья 42.3. Зона городских лесов – Р 3

1. Зона городских лесов представляет собой естественные природные ландшафты и зелёные насаждения, на территории которых запрещается любое капитальное строительство.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Р 3		
1	Природно-познавательный туризм	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается; 3. Предельное количество этажей – 0; 4. Максимальный процент застройки – 0 процентов.
2	Охрана природных территорий	
3	Историко-культурная деятельность	Не устанавливаются
4	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
5	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Р 3		
1	Площадки для отдыха детей	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха взрослых	
3	Площадки для хозяйственных целей	
4	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
5	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Р 3 – не установлены		

Статья 42.4. Зона пляжей – Р 4

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Р 4		
1	Отдых (рекреация)	
2	Общее пользование водными объектами	<p>1. Размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озеленённой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 5 процентов.</p>
3	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – не устанавливается;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.</p>
4	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Р 4		
1	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха детей и взрослых	
3	Площадки для отдыха взрослых	
4	Спортивные площадки	
5	Площадки для хозяйственных целей	
6	Зелёные насаждения	
7	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
8	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешённые виды использования зоны Р 4		
1	Причалы для маломерных судов	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов.
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов.

Статья 42.5. Зона туристско-рекреационных учреждений – Р 5

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны Р 5		
1	Спорт	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м.
2	Природно-познавательный туризм	
3	Туристическое обслуживание	
4	Охота и рыбалка	
5	Причалы для маломерных судов	
6	Общее пользование водными объектами	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7	Историко-культурная деятельность	Не устанавливаются
8	Гостиничное обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,0055 га на 1 место; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 30 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
9	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны Р 5		
1	Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	Не устанавливаются
2	Площадки для отдыха детей и взрослых	
3	Площадки для отдыха взрослых	
4	Спортивные площадки	
5	Площадки для хозяйственных целей	
6	Зелёные насаждения	
7	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
8	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны Р 5		
1	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка – 0,04 га;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.
2	Общественное питание	1. Максимальный размер земельного участка – 0,12 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м.

Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Статья 43.1. Зона ведения огородничества – СХ 1

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны СХ 1		
1	Ведение огородничества	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 0,01 га; - максимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается; предельное количество этажей – 0; максимальный процент застройки – 0 процентов.
2	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
3	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны СХ 1		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Зелёные насаждения	
3	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
4	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны СХ 1 – не установлены		

Статья 43.2. Зона садоводческих, дачных объединений – СХ 2

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны СХ 2		
1	Ведение садоводства	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для ведения садоводства – 0,05 га; - максимальный размер земельного участка для ведения садоводства – 0,1 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 20 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.
2	Ведение дачного хозяйства	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для ведения садоводства и дачного хозяйства – 0,05 га; - максимальный размер земельного участка для ведения садоводства – 0,1 га; - максимальный размер земельного участка для ведения дачного хозяйства – 0,15 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки – 20 процентов; 5. Иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.
3	Деловое управление	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
4	Магазины	1. Максимальный размер земельного участка – 0,04 га; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 1; 4. Максимальный процент застройки – 40 процентов.
5	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны СХ 2		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Зелёные насаждения	
3	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
4	Объекты пожарной охраны	
5	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
Условно разрешённые виды использования зоны СХ 2 – не установлены		

В случаях, когда территориальная зона СХ 2 расположена в границах санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, прочих объектов, требующих её установления, новое строительство на участке территориальной зоны, попавшем в границы санитарно-защитной зоны, возможно только после разработки проекта по сокращению границ санитарно-защитной зоны, если её новые границы не будут проходить по территориальной зоне. В случае расположения части территориальной зоны в зоне отступа от внешней автомобильной дороги новое строительство возможно при условии соблюдения требований нормативной шумозащиты.

Статья 44. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов, размещение которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

Статья 44.1. Зона кладбищ – СП 1

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны СП 1		
1	Ритуальная деятельность	1. Максимальный размер земельного участка – 40 га;

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 10 процентов; 5. Иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га; - 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га и вновь создаваемых; - 100 м - при площади кладбища 10 га и менее; - 50 м – для сельских и закрытых кладбищ.
2	Бытовое обслуживание	1. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га на 10 рабочих мест; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 2; 4. Максимальный процент застройки – 50 процентов.
3	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
4	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны СП 1		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Зелёные насаждения	
3	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
4	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
Условно разрешённые виды использования зоны СП 1		
1	Религиозное использование	1. Минимальный размер земельного участка – 7 кв.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>м на единицу вместимости;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м; - площадь озеленения земельного участка – не менее 15 процентов.

Статья 44.2. Зона полигона ТБО – СП 2

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны СП 2		
1	Специальная деятельность	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>Размеры санитарно-защитных зон, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты 500 – 1000 м.; - полигоны – 500 м.; - участки компостирования – 500 м; - поля ассенизации – 1000 - сливные станции – 500м; - мусороперегрузочные станции – 100 м; - поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 100м.
2	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка</p>

		– 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
3	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны СП 2		
1	Площадки для хозяйственных целей	Не устанавливаются
2	Зелёные насаждения	
3	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	
4	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно-разрешённых видов разрешенного использования	
Условно разрешённые виды использования зоны СП 2 – не установлены		

Статья 44.3. Зона зелёных насаждений специального назначения – СП 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны СП 3		
1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки и межевания территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; 3. Предельное количество этажей – не устанавливается; 4. Максимальный процент застройки – не устанавливается.
2	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешённого использования зоны СП 3		
1	Площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования зоны СП 3 – не установлены		