Герб

**Совет городского поселения «Борзинское»**

**РЕШЕНИЕ**

«21» декабря 2023г. № 81

город Борзя

### Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края

В соответствии части 6 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 20 части 1 статьи 14, статьей 35 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г., пунктом 22 части 1 статьи 8, статьей 34 Устава городского поселения «Борзинское», Совет городского поселения «Борзинское»**решил:**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, утвержденный решением Совета городского поселения «Борзинское» №80 от 27 декабря 2012 года.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в бюллетене «Борзинский вестник» и обнародования на специально оборудованном стенде в фойе 1 этажа административного здания администрации городского поселения «Борзинское» по адресу: г. Борзя, ул. Савватеевская, 23.
3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.Борзя-адм.рф](http://www.Борзя-адм.рф)).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета городского  поселения «Борзинское»  Ю.В. Седых | Глава городского поселения «Борзинское»  В.Я. Нехамкин |

# часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Общие положения градостроительного регламентирования

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования, устанавливаемых в соответствии с федеральным законодательством.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

1. Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЭ)

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей пять и более, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -благоустройство и озеленение;  -размещение подземных гаражей и автостоянок;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | -Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  -благоустройство и озеленение придомовых территорий;  -обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  -размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 3 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | -Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  -размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 6 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  -некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 11 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 16 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 17 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 18 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 19 | 3.8.1 | Государственное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 20 | 3.8.2 | Представительская деятельность | -Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 22 | 4.1. | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 23 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 27 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 28 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 29 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 30 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 31 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | -Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 32 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 33 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 34 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 35 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | -Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 36 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374);  -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 37 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 38 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 39 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 40 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 41 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 42 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 43 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | -Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 44 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 15 м,для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 30 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка –1 000 м2,для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - 10;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 20 м.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

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

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

1. Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС)

Зона среднеэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более пяти, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -благоустройство и озеленение;  -размещение подземных гаражей и автостоянок;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 3 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | -Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  -размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 6 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  -некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 11 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 16 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 17 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 18 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 19 | 3.8.1 | Государственное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 20 | 3.8.2 | Представительская деятельность | -Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 22 | 4.1. | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 23 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 27 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 28 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 29 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -выращивание сельскохозяйственных культур;  -размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 30 | 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | -Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  -производство сельскохозяйственной продукции;  -размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  -содержание сельскохозяйственных животных |
|  | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 31 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 32 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | -Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 33 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 34 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 35 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 36 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | -Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 37 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374);  -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 38 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 39 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 40 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 41 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 42 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 43 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 44 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 15 м,для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 30 м,для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2,для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 20 м.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

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

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

1. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ)

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более трех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | -Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  -размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 6 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  -некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 11 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 13 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 14 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 15 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 16 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 17 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 18 | 3.8.1 | Государственное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 19 | 3.8.2 | Представительская деятельность | -Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 20 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 21 | 4.1. | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 22 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 23 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 24 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 25 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 26 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 27 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -выращивание сельскохозяйственных культур;  -размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 28 | 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | -Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  -производство сельскохозяйственной продукции;  -размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  -содержание сельскохозяйственных животных |
| 29 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -благоустройство и озеленение;  -размещение подземных гаражей и автостоянок;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 30 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 31 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 32 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 33 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 34 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 35 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 36 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 37 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 38 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 39 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 6 м,для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 25 м,для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2,для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м; проездов - 3 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - до 4, включая мансардный;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

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

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

1. Зона усадебной застройки (ЖУ)

Зона усадебной застройки выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих одноквартирных жилых домов для постоянного проживания с количеством этажей не более трех с приусадебными участками, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  -выращивание сельскохозяйственных культур;  -размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | -Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  -производство сельскохозяйственной продукции;  -размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  -содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 4 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | -Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 6 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  -размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 7 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  -некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 8 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 9 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 10 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 11 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 12 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 13 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 16 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 17 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 18 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 19 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 20 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 21 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 22 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 23 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 24 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 25 | 2.4 | Передвижное жилье | -Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 26 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 27 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 28 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 29 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 30 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 31 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 32 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 33 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |
|  |  |  |  |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 6 м,для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 25 м,для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2,для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 5 000 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м; проездов - 3 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов, домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки, не противоречащее правилам землепользования и застройки.

При проектировании на территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки инженерных сооружений следует принимать следующие расстояния:

* от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное и деловое управление, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 300 кв.м;

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

Минимальный размер площади земельного участка для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 м2.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимые для строительства принимать в соответствии с нормативно-правовыми актами и нормами, утвержденными субъектами Российской Федерации, правительством Российской Федерации.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

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

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 2 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  -размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  -некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 5 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 8 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 9 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 10 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 11 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 12 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 13 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 14 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 15 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 16 | 3.8.1 | Государственное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 17 | 3.8.2 | Представительская деятельность | -Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 18 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 19 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 20 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 21 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | -Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 22 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 23 | 4.1 | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 24 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374);  -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 25 | 4.3 | Рынки | -Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 26 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 27 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 28 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 29 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 30 | 4.8 | Развлечения | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) |
| 31 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 32 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 33 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 34 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 35 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  -размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 36 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -благоустройство и озеленение;  -размещение подземных гаражей и автостоянок;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 37 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 38 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | -Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) |
| 39 | 7.2 | Автомобильный транспорт | -Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) |
| 40 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 41 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 42 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 43 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 44 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 45 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 27 м (жилые объекты), 42 м (общественные объекты),для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 24 м, для объектов гаражного назначения - 6 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка –200 м2 (жилые объекты), 100 м2 (общественные объекты),для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м2 (жилые объекты), 30 000 м2 (общественные объекты);

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 22 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для общественных объектов - 80%.

Общая площадь объекта капитального строительства для функций: бытовое обслуживание, социальное обслуживание, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, общественное управление, банковская и страховая деятельность - не более 1000 кв.м; торговые центры-не более 5000 кв.м торговой площади.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м (общественные объекты).

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

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

1. Зона объектов здравоохранения (ОЗ)

Строительство, размещение и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, медицинские диагностические центры, обеспечивающие оказание услуг по лечению и т.п.).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 2 | 3.4 | Здравоохранение | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P234) - [3.4.2](#P238) |
| 3 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  -размещение станций скорой помощи;  -размещение площадок санитарной авиации |
| 5 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | -Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 6 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 7 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 8 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 9 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 10 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 11 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | -Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 12 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 13 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 14 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 15 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 16 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 18 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка –1 000 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 70 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельноеколичество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

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

1. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)

Строительство и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования; общества знаний; институты, университеты и иные учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 2 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3 | 3.5 | Образование и просвещение | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 4 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 5 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 6 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 7 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 8 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 9 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 10 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 12 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 13 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 14 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 15 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 16 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 17 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 18 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 19 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 50 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 12000 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 40 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельноеколичество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

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

1. Зона объектов физкультуры и спорта (РС)

Зона объектов физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 2 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 3 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 4 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 7 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 9 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 10 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка –1 000 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 55 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельноеколичество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

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

1. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)

Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятие названной деятельностью. Размещение и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах; обустройство мест для купаний и лодочных прогулок; обустройство мест для пикников. Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещение информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 2 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 3 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 5 | 5.0 | Отдых (рекреация) | -Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  -создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  -Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) |
| 6 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 7 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | -Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  -осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 8 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 9 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 11 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 12 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 13 | 4.8 | Развлечения | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) |
| 14 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 10 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 500 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

1. Зона производственных объектов (ПП)

Зона производственных объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| 2 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 4 | 4.1 | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 5 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 7 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | -Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 8 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | -Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 9 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 10 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 11 | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 12 | 6.1 | Недропользование | -Осуществление геологических изысканий;  -добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  -размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  -размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 13 | 6.2 | Тяжелая промышленность | -Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 14 | 6.3 | Легкая промышленность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 15 | 6.4 | Пищевая промышленность | -Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 16 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 17 | 6.6 | Строительная промышленность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 18 | 6.9 | Склады | -Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 19 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | -Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) |
| 20 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 21 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 22 | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) |
| 23 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 25 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 26 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 27 | 12.2 | Специальная деятельность | -Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 28 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 29 | 6.7 | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  -размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) |
| 30 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 31 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 60 м,для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 80 м,для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 5000 м2,для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 2 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно–защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

1. Зона коммунально-складских объектов (ПК)

Зона коммунально-складских объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 4.1 | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 2 | 4.3 | Рынки | -Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 3 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 6 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | -Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 7 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | -Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 8 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 9 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 10 | 6.9 | Склады | -Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 11 | 6.9.1 | Складские площадки | -Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12 | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) |
| 13 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 14 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | -Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 18 | 6.7 | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  -размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) |
| 19 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 20 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 60 м,для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 80 м,для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 2 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно–защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

1. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 2 | 6.7 | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  -размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) |
| 3 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 4 | 6.9 | Склады | -Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 5 | 6.9.1 | Складские площадки | -Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | -Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 9 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 250 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

Зона транспортной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 6 | 6.9 | Склады | -Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 7 | 6.9.1 | Складские площадки | -Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 8 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | -Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) |
| 9 | 7.2 | Автомобильный транспорт | -Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) |
| 10 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | -Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 11 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| 13 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 14 | 4.1 | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 15 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка –10 м, для объектов гаражного назначения - 4 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка –100 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства.

1. Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ)

Территория, выделенная для зерноводства, сенокошения и выпаса скота.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 1.0 | Сельскохозяйственное использование | -Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P51) - [1.20](#P124), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 2 | 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P54) - [1.6](#P66) |
| 3 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 5 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 6 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 7 | 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P76) - [1.11](#P91), [1.15](#P107), [1.19](#P120), [1.20](#P124) |
| 8 | 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 11 | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | 1.12 | Пчеловодство | -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  -размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  -размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 13 | 1.13 | Рыбоводство | -Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  -размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 14 | 1.17 | Питомники | -Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  -размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 15 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 16 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 17 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 18 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 19 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 20 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 21 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 500 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

1. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС)

Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 2 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 3 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6 | 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 7 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 8 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 9 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 10 | 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P76) - [1.11](#P91), [1.15](#P107), [1.19](#P120), [1.20](#P124) |
| 11 | 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 13 | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 14 | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 15 | 1.12 | Пчеловодство | -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  -размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  -размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 16 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 17 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 18 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 19 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 20 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 600 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка - 5000 м2,;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Магазины, общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более 300 кв. м;

Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Для вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования:

Минимальная площадь земельного участка - 100 м2;

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона размещения объектов обслуживания (СхО)

Территория предназначена для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P76) - [1.11](#P91), [1.15](#P107), [1.19](#P120), [1.20](#P124) |
| 2 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | -Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  -размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 3 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 4 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 5 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | -Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 6 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 7 | 4.3 | Рынки | -Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 8 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 9 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 10 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 11 | 12.2 | Специальная деятельность | -Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 12 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 13 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 14 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 15 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальный размер земельного участка – 500 000 м2.

Минимальный отступ от границ красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона кладбищ (СК)

Территории, предназначенные для размещения кладбищ, крематориев.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 2 | 12.1 | Ритуальная деятельность | -Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  -размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 3 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 6 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 20 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 100 м2, для объектов ритуальной деятельности и религиозного использования - 3000 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2.

Максимальная площадь земельного участка для объектов ритуальной деятельности – 400 000 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона размещения отходов (СО)

Территории, предназначенные для размещения скотомогильников, захоронения бытовых отходов, отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных, законсервированные земли.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 12.2 | Специальная деятельность | -Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 600 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 3%.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

1. Зона обороны и безопасности (БО)

Территории, предназначенные для деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других организаций, осуществляющих вооруженную защиту целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиту и охрану Государственной границы Российской Федерации, и общественную безопасность, в том числе строительство и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для названных целей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  -благоустройство и озеленение;  -размещение подземных гаражей и автостоянок;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 3 | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  -обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  -размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  -размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 4 | 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | -Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 5 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  -размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 6 | 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | -Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 7 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 9 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 10 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1000 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 6;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона акваторий (А)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства, связанных с деятельностью и использованием водных ресурсов, и их охраны.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 2 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | -Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 3 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | -Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

Предельное количество этажей –не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ). Зона природного ландшафта (ПрТ). Зона защитного озеленения (ПрЗ). Зона заболоченных территорий (ПрБ)

Территории, предназначенные для расположения лесных насаждений и иных элементов природного ландшафта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 10.1 | Заготовка древесины | -Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 2 | 10.2 | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| 3 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 4 | 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 5 | 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 6 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | -Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  -осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 7 | 5.3 | Охота и рыбалка | -Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания – 80%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Территории общего пользования (ТОП)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на территории улично-дорожной сети.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | | | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 2 | 7.2 | Автомобильный транспорт | -Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) |
| 3 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | -Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 4 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 5 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |

Примечание - \* В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

Минимальная ширина земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 100 м2,для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м,для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Предельное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

# Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.