



Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»
430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3
ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
Атемарского сельского поселения
« ____ » _____ 2020 г.

Внесение изменений в
Генеральный план
Атемарского сельского поселения
Лямбирского муниципального района
Республики Мордовия

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик Администрация Атемарского сельского поселения
Лямбирского муниципального района
Республики Мордовия

Внесение изменений в Генеральный план Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Атемарского сельского поселения
Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Генеральный директор | Сpirкин Е.С. |
| Главный инженер проекта | Ткачев С.Н. |
| Главный архитектор проекта | Романова С.А. |

В подготовке внесения изменения проекта Генерального плана Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия принимали участие и другие специалисты ООО «Горизонт», которые были вовлечены в общую работу.

| СОДЕРЖАНИЕ | стр. |
|--|-------------|
| РАЗДЕЛ I. Состав графической части проекта Генерального плана пунктов Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района | 4 |
| РАЗДЕЛ II. Введение и цели проекта | 5 |
| РАЗДЕЛ III. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов | 8 |
| РАЗДЕЛ IV. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. | 11 |

РАЗДЕЛ I. Состав графической части проекта Генерального плана пунктов Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района

| № листа | Наименование листа | Кол-во |
|---------|--|--------|
| 1 | Карта границ населенных пунктов Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района М 1:25000 | 1 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района М 1:25000 | 1 |
| 3 | Карта функциональных зон и особо охраняемых территорий Лямбирского муниципального района М 1:25000 Атемарского сельского поселения | 1 |

Все остальные карты и схемы из состава графических материалов генерального плана подлежат отмене.

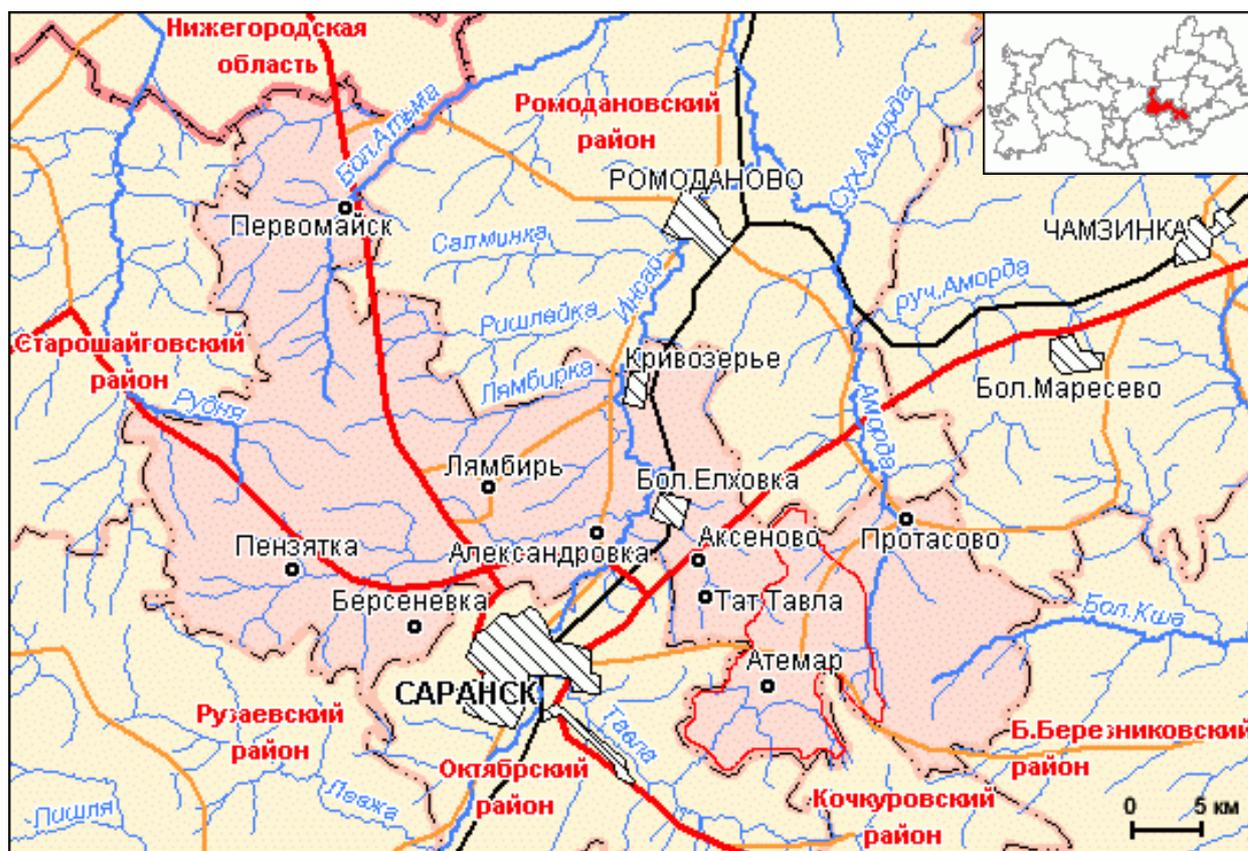


Схема расположения Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

РАЗДЕЛ II. Введение и цели проекта

Внесение изменений в Генеральный план Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия разработан посредством подготовки проекта генерального плана в новой редакции.

Исходный год, принятый за основу расчетов прогнозирования – 2017 года (далее по тексту - современное состояние, в настоящее время). Оценка уровня обеспеченности населения объектами местного значения в разрезе населенных пунктов выполнена на 2017 год. Расчетный срок реализации генерального плана – конец 2037 года (далее по тексту - на расчетный срок).

Целью разработки генерального плана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие территории поселения.

Основные задачи работы:

- установление и уточнение границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
- функциональное зонирование территории муниципального образования с целью определения состава функциональных зон и их границ, режима использования территории;
- установление перечня объектов местного значения поселения, планируемых к размещению;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

Внесение изменений в Генеральный план Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия выполнено в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- ❖ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- ❖ «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- ❖ «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- ❖ «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» ;
- ❖ Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- ❖ Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- ❖ Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- ❖ Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ❖ Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- ❖ Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании» ;
- ❖ Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- ❖ Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- ❖ Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- ❖ Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- ❖ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ❖ СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ;
- ❖ «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- ❖ «СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;
- ❖ «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84»;
- ❖ «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
- ❖ «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- ❖ «РД 45.120-2000 (НТП 112-2000). Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»
- ❖ «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- ❖ «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
- ❖ Нормы проектирования объектов пожарной охраны. НПБ 101-95»;
- ❖ Постановление правительства РФ 20 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- ❖ Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- ❖ Приказ Минэкономразвития РФ от 7 декабря 2016 года N 19 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- ❖ Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- ❖ ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2013 N 156-ст);
- ❖ ГОСТ Р 52398-2005. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования.

При разработке проекта внесения изменений в Генеральный план территории Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия в процессе выполнения подготовительных работ произведен сбор исходной информации, отражающий современное состояние природной, социальной среды, развитие транспортно-инженерной инфраструктуры, градоэкономической характеристики территории.

В Генеральном плане учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации. Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектные решения Генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

РАЗДЕЛ III. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Администрацией Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовии планируются для размещения объекты местного значения - **новые кладбища.**

В настоящее время ведется комплекс кадастровых работ по исправлению границ земельного участка с кадастровым номером 13:15:0205003:478 (для размещения кладбища в с.Атемар), в связи с близостью границ земельного участка к историческому валу (объект культурного наследия) и к жилым земельным участкам по ул.Никольский Порядок(д.10-16) и ул.Большая Дорога, (д.8-10), что автоматически накладывается запрет на строительство жилых и вспомогательных строений в санитарно-защитной зоне(100м.).

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с планируемым размещением объектов регионального значения муниципального района

| № п/п | Наименование объекта | Параметры санитарно-защитной зоны | Функциональная зона |
|------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|
| КЛАСС I | | | |
| 1 | Полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 1 - 2 классов опасности | 1000 м. | Производственная зона |
| 2 | Поля ассенизации и поля захоронения | | |
| 3 | Скотомогильники с захоронением в ямах | | |
| 4 | Утильзаводы для ликвидации трупов животных и конфискатов | | |
| 5 | Крематории, при количестве печей более одной | | |
| 6 | Мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты мощностью от 40 тыс. т/год. | | |
| КЛАСС II | | | |
| 1 | Мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год. | 500 м. | Производственная зона |
| 2 | Полигоны твердых бытовых отходов, участки компостирования твердых бытовых отходов | | |
| 3 | Скотомогильники с биологическими камерами | | |
| 4 | Сливные станции | | |
| 5 | Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га. | | |
| 6 | Крематории без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью | | |
| 7 | Таможенные терминалы, оптовые рынки | | |
| 8 | Полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 3 - 4 классов опасности | | |
| КЛАСС III | | | |
| 1 | Центральные базы по сбору утильсырья | 300 м. | Производственная зона |
| 2 | Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га. | | |

| | | | |
|-----------------|---|--------|-----------------------|
| 3 | Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов | | |
| 4 | Компостирование отходов без навоза и фекалий | | |
| 5 | Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей | | |
| 6 | Автобусные и троллейбусные вокзалы | | |
| 7 | Автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные, метродепо (с ремонтной базой) | | |
| 8 | Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест | | |
| КЛАСС IV | | | |
| 1 | Базы районного назначения для сбора утильсырья | 100 м. | Производственная зона |
| 2 | Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк | | |
| 3 | Механизированные транспортные парки по очистке города (КМУ) без ремонтной базы | | |
| 4 | Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта | | |
| 5 | Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом | | |
| 6 | Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий) | | |
| 7 | Химчистки | | |
| 8 | Прачечные | | |
| 9 | Банно-прачечные комбинаты | | |
| 10 | Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест | | |
| 11 | Автобусные и троллейбусные парки до 300 машин | | |
| 12 | Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных | | |
| 13 | Мусороперегрузочные станции | | |
| 14 | СИЗО, приемники-распределители | | |
| 15 | Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га | | |
| 16 | Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5. | | |
| 17 | Криогенные автозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным природным газом и/или сжатым природным газом, получаемым путем регазификации на территории станции сжиженного природного газа, с объемом хранения сжиженного природного газа от 50 до 100 м ³ | | |
| КЛАСС V | | | |
| 1 | Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50 м. | Производственная зона |
| 2 | Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта | | |
| 3 | Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища | | |
| 4 | Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест | | |
| 5 | Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) | | |
| 6 | Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы | | |
| 7 | Голубятни | | |
| 8 | Автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин | | |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы) | | |
| 9 | Мойка автомобилей до двух постов | | |
| 10 | Химчистки производительностью не более 160 кг/смену | | |
| 11 | Автомобильные газонаполнительные компрессорные станции с компрессорами внутри помещения или внутри контейнеров с количеством заправок не более 500 автомобилей/сутки, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы) | | |
| 12 | Криогенные автозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным природным газом и/или сжатым природным газом, получаемым путем регазификации на территории станции сжиженного природного газа, с объемом хранения сжиженного природного газа не более 50 м3, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы). | | |
| 13 | Автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с объекта | | |

РАЗДЕЛ IV. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Ниже приводится перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже проекта:

жилые зоны – зона застройки индивидуальными жилыми домами; зона застройки малоэтажными жилыми домами; зона застройки среднеэтажными жилыми домами; зона застройки многоэтажными жилыми домами; зона садоводств и дачных участков

общественно-деловые зоны – зона делового, общественного и коммерческого назначения; зона учреждений здравоохранения и социальной защиты; зона объектов среднего и высшего профессионального образования; зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур – зона производственных объектов; зона коммунально-складских объектов; зона объектов железнодорожного транспорта; зона воздушного транспорта; зона прочих объектов транспортной инфраструктуры; зона объектов инженерной инфраструктуры

рекреационные зоны – зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары); зона лесов; зона спортивных комплексов и сооружений; зона объектов рекреации и туризма

зоны сельскохозяйственного использования – зона сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища); зона объектов сельскохозяйственного назначения; зона для ведения садоводства;

зоны специального назначения – зона кладбищ; зона зеленых насаждений специального назначения

прочие зоны – зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность.

Проектное функциональное зонирование Атемарского сельского поселения Лямбирского муниципального района предусматривает:

Преимущество в функциональном назначении сложившихся территориальных зон, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования городских территорий.

Увеличение площади рекреационных зон и территорий природного комплекса в структуре городских территорий.

Изменение функционального назначения ряда производственно-коммунальных объектов в зоне центра и в составе жилых районов и развитие на этих участках коммерческо-деловых, обслуживающих и жилых функций.

Параметры функциональных зон.

| Тип застройки | Этажность | Плотность жилого фонда микрорайона, кв. м/га | Плотность жилого фонда района, кв. м/га | Коэффициент застройки |
|---------------------------------------|------------|--|---|-----------------------|
| Жилая зона (Ж) | | | | |
| Среднеэтажные жилые дома | 5–8 этажей | 5000 | 4400 | 0,15 |
| Малоэтажные жилые дома | 1–4 этажей | 3500 | 3600 | 0,2 |
| Индивидуальные жилые дома с участками | 1–3 этажей | 1000 | 450 | 0,1 |

| Тип зоны | Объекты |
|---|--|
| Общественно-деловая зона (О) | |
| Зона делового, общественного и коммерческого назначения | Административно-управленческие комплексы, деловые и банковские структуры, структуры связи, ЖКХ, НИИ, проектные и конструкторские институты, учреждения культуры, торговые комплексы, гостиницы, развлекательные центры |
| Зона объектов здравоохранения | Клинические центры, областные многопрофильные больницы и диспансеры, реабилитационные и консультативно-диагностические центры, специализированные базовые поликлиники, аптеки, дома интернаты разного профиля |
| Зона объектов образования | Высшие и средние специальные учебные заведения, центры переподготовки кадров |
| Зона спортивных комплексов и сооружений | Спортивные комплексы открытые и закрытые, бассейны, специализированные спортивные сооружения |
| Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности | Производственно-деловые объекты, производственные объекты без санитарно-защитных зон, склады-магазины оптовой торговли, Автовокзалы, автостанции, рынки, объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания |
| Рекреационные зоны (Р) | |
| Зона озеленения общего пользования | – парки, скверы, бульвары, предназначенные для различных форм отдыха; – рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении – 50–100 человек на гектар |
| Зона объектов рекреации и туризма | – территории, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом; – минимальная площадь земельного участка на 1-го посетителя 70–200 кв. м. |
| Зона лесов | – рекреационная нагрузка при равномерном ежедневном восьмичасовом перемещении – 0–10 человек на гектар в зависимости от породного состава леса; – защитная категория лесов |

| Тип зоны | Класс опасности предприятия | Размер СЗЗ, м | Коэффициент застройки, |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------------|
| Производственные зоны (П) | | | |
| Зона производственных объектов | 1–5 | 1000–50 | 60 % |
| Зона коммунально-складских объектов | 4–5 | 100–50 | 60 % |

| Тип зоны | Параметры |
|--|--|
| Зона сельскохозяйственного использования (СХ) | |
| Зона сельскохозяйственного использования | – земли сельскохозяйственного назначения |
| Зона объектов сельскохозяйственного назначения | – размещение объектов сельскохозяйственного производства 4–5 классов опасности |
| Зона для ведения садоводства | – средний размер земельного участка – 0,10 га |

| Зона специального назначения (СП) | |
|---|--|
| Зона кладбищ и мемориальных парков | – не менее 0,20 га на 1000 человек |
| Зона зеленых насаждений специального назначения | – озелененная территория санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог |
| Зона санитарно-технического назначения | – выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов. |

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа

Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа не выше 3-х этажей выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов низкой плотности для постоянного или временного проживания в сочетании с ведением личного подсобного хозяйства (с возможностью содержания домашнего скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Мах % застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|---|--|---------------------------------------|------|--|---|---|---|---|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | 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 | 400 | 3000 | 12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы(проезда)) | 3 (надземных) 12 | 59% | -жилого дома – 3м; -хоз. и прочих строений – 1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; | максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы – 5 м. |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; Производство сельскохозяйственной продукции; Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных | 400 | 4000 | 12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)) | 3 (надземных) 12 | 59% | -жилого дома – 3м; -хоз. и прочих строений – 1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; | максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5м. |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|-----|-------|------------------------------------|------|-----|----------------------------|---|
| | | | | | | | - до кустарников – 1 м. | |
| Хранение автотранспорта 2.7 | 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 - Служебные гаражи | 25 | 10000 | не подлежит установле нию | 2/8 | 75% | 1 | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | 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 - Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 50 | 5000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 75% | 1 | - |
| Социальное обслуживание 3.2 | 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- Дома социального обслуживания 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению 3.2.3 - Оказание услуг связи 3.2.4 - Общежития | 200 | 5000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 59% | 1 | - |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 100 | 4000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 59% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------|-------|--------------------------|------|-----|---|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | 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) | 1000 | 5000 | не подлежит установлению | 3/12 | 59% | 2 | - |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | 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 | 4000 | 40000 | не подлежит установлению | 5/20 | 35% | 2 | - |
| Культурное развитие 3.6 | 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 - Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.3 - Парки культуры и отдыха | 4000 | 10000 | не подлежит установлению | 5/30 | 50% | 2 | - |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 - Религиозное управление и образование | 2500 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 20% | 1 | - |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5000 | не подлежит установлению | 3/12 | 50% | 1 | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, | не подлежит установлению | | | | | | |

| | | |
|--|--|--------------------------|
| 8.3 | Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению |

Условно разрешенные виды использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max % застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|---|---|---------------------------------------|------|--------------------------|---|---|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 900 | 5000 | не подлежит установлению | 4/16 | 59% | 3 | - |

| | | | | | | | | |
|--|---|------|-------|------------------------------------|------|-----|---|---|
| <p>Блокированная жилая застройка 2.3</p> | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним 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</p> | 600 | 4500 | не подлежит установле нию | 3/12 | 59% | 3 | - |
| <p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p> | <p>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</p> | 2500 | 12000 | не подлежит установле нию | 8/32 | 45% | 3 | - |
| <p>Деловое управление 4.1</p> | <p>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)</p> | 5000 | 25000 | не подлежит установле нию | 4/16 | 49% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|--|---|------|-------|------------------------------------|------|--|---|---|
| Рынки 4.3 | 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 | 1500 | 10000 | не подлежит установле нию | 3/30 | 65% | 1 | - |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 500 | 5000 | не подлежит установле нию | | 59% | 1 | - |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 4000 | не подлежит установле нию | | 59% | 1 | - |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 3000 | 10000 | не подлежит установле нию | | 59% | 1 | - |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 5.1.1 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 - Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 - Площадки для занятий спортом 5.1.4 - Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 - Водный спорт 5.1.6 - Авиационный спорт 5.1.7 - Спортивные базы | 3500 | 50000 | не подлежит установле нию | 3/30 | 50 % Для плоскост ных сооруже ний - 75 % | 1 | - |
| Природно- познавательный туризм 5.2 | 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; | 500 | 12000 | не подлежит установле нию | 2/8 | 49% | 1 | - |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Ж2. Зона застройки среднеэтажной жилой застройки

Зона среднеэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов (кварталов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки от 2-х до 5-ти этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного и городского значения. Помещения делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц и магистралей, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|---|--|---------------------------------------|------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | 900 | 5000 | не подлежит установлению | 4/16 | 59% | 3 | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|-----|------|--|------------------------|------|--|--|
| | 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 | | | | | | | |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; Производство сельскохозяйственной продукции; Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных | 400 | 4000 | 12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)) | 3 (надземных) 12 | 59 % | -жилого дома – 3м; -хоз. и прочих строений – 1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. | максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5м. |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним 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 | 600 | 4500 | не подлежит установлению | 3/12 | 59% | 3 | - |

| | | | | | | | | |
|---|--|------|-------|------------------------------------|------|-----|---|---|
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5 | 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 | 2500 | 12000 | не подлежит установле нию | 8/32 | 45% | 3 | - |
| Хранение автотранспорта 2.7 | 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 - Служебные гаражи | 25 | 10000 | не подлежит установле нию | 2/8 | 75% | 1 | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | 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 - Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 | 10000 | не подлежит установле нию | 5/20 | 75% | 1 | - |
| Социальное обслуживание 3.2 | 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- Дома социального обслуживания 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению 3.2.3 - Оказание услуг связи 3.2.4 - Общежития | 150 | 5000 | не подлежит установле нию | 8/32 | 59% | 1 | - |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | 50 | 4000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 59% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|--|--|------|-------|--------------------------|------|-----|---|---|
| | (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | | | нию | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | 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) | 1000 | 50000 | не подлежит установлению | 4/20 | 59% | 2 | - |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | 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 | 4000 | 40000 | не подлежит установлению | 6/24 | 35% | 2 | - |
| Культурное развитие 3.6 | 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 - Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.3 - Парки культуры и отдыха | 4000 | 10000 | не подлежит установлению | 5/30 | 50% | 2 | - |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 - Религиозное управление и образование | 2500 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 20% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|------|-------|--------------------------|------|--------------------------|---|---|
| Общественное управление 3.8 | 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 - Государственное управление 3.8.2- Представительская деятельность | 1000 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 53% | 1 | - |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5000 | не подлежит установлению | 3/12 | 50% | 1 | - |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5000 | 25000 | не подлежит установлению | 4/16 | 49% | 1 | - |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 500 | 5000 | не подлежит установлению | | 59% | 1 | - |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 4000 | не подлежит установлению | | 59% | 1 | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | 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 | | | | | не подлежит установлению | | |
| Земельные участки (территории) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | | не подлежит установлению | | |

| общего пользования 12.0 | разрешенного использования с кодами: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------------|--------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Мах% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | 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 | 2000 | 100000 | не подлежит установлению | 10/40 | 50,8% | 1 | - |
| Рынки 4.3 | 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 | 1500 | 10000 | не подлежит установлению | 3/30 | 65% | 1 | - |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения | 3000 | 10000 | не подлежит установлению | | 59% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|--|---|------|-------|------------------------------------|------|--|---|---|
| | для временного проживания в них | | | нию | | | | |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 5.1.1 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 - Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 - Площадки для занятий спортом 5.1.4 - Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 - Водный спорт 5.1.6 - Авиационный спорт 5.1.7 - Спортивные базы | 3500 | 50000 | не подлежит установле нию | 3/30 | 50 % Для плоскостных сооружений - 75 % | 1 | - |
| Природно- познавательный туризм 5.2 | 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 | 500 | 12000 | не подлежит установле нию | 2/8 | 49% | 1 | - |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; Размещение детских лагерей | 500 | 15000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 49% | 1 | - |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ОД1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Территориальная зона обслуживания, общественно-деловой и коммерческой активности сельского центра выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, республиканского и местного значения) с целью концентрации административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования.

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------------|-------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | 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 - Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 75% | 1 | - |
| Социальное обслуживание 3.2 | 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- Дома социального обслуживания 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению 3.2.3 - Оказание услуг связи 3.2.4 - Общежития | 150 | 5000 | не подлежит установлению | 8/32 | 59% | 1 | - |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или | 50 | 4000 | не подлежит | 3/12 | 59% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|--|---|-------|-------|------------------------------------|------|-----|---|---|
| 3.3 | организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | | | установле нию | | | | |
| Культурное развитие 3.6 | 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 - Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.3 - Парки культуры и отдыха | 4000 | 10000 | не подлежит установле нию | 5/30 | 50% | 2 | - |
| Общественное управление 3.8 | 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 - Государственное управление 3.8.2 - Представительская деятельность | 1000 | 10000 | не подлежит установле нию | 5/20 | 53% | 1 | - |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5000 | 25000 | не подлежит установле нию | 4/16 | 49% | 1 | - |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) 4.2 | 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 - Банковская и страховая деятельность 4.6 - Общественное питание 4.7 - Гостиничное обслуживание 4.8 - Развлечения 4.8.1 - Развлекательные мероприятия 4.8.2 - Проведение азартных игр | 10000 | 30000 | не подлежит установле нию | 5/20 | 50% | 1 | - |

| Рынки 4.3 | 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 | 1500 | 10000 | не подлежит установле нию | 3/30 | 65% | 1 | - |
|---|---|--|-------|------------------------------------|--|--|--|---------------------------------|
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 50% | 1 | - |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 500 | 5000 | не подлежит установле нию | | 59% | 1 | - |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 4000 | не подлежит установле нию | | 59% | 1 | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установле нию | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельно го участка (м.) | Иные предельные параметры |
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | | | | | |
| Хранение автотранспорта 2.7 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с | 25 | 10000 | не подлежит установле | 2/8 | 75% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|--|--|------|-------|--------------------------|------|---|---|---|
| | разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 - Служебные гаражи | | | нию | | | | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 - Религиозное управление и образование | 2500 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 20% | 1 | - |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 500 | 5000 | не подлежит установлению | | 59% | 1 | - |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 4000 | не подлежит установлению | | 59% | 1 | - |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 3000 | 10000 | не подлежит установлению | | 59% | 1 | - |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств 4.9.1.2 - Обеспечение дорожного отдыха 4.9.2.2 - Автомобильные мойки 4.9.2.3 - Ремонт автомобилей 4.9.1.4 - Выставочно-ярмарочная деятельность | 25 | 35000 | не подлежит установлению | 3/12 | 75% | 1 | - |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 5.1.1 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 - Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 - Площадки для занятий спортом 5.1.4 - Оборудованные площадки для занятий | 3500 | 50000 | не подлежит установлению | 3/30 | 50 % Для плоскостных сооружений - 75 % | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|--|--|--|--|--|--|
| | спортом 5.1.5 - Водный спорт 5.1.6 - Авиационный спорт 5.1.7 - Спортивные базы | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | 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 | не подлежит установлению | | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ОС1. Зона объектов здравоохранения

Территориальная зона объектов здравоохранения выделена в целях концентрации объектов, предназначенных для охраны здоровья населения и для которых необходимо выделение больших земельных участков. К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|------------------------|--------------|---------------------------------------|-----|-------------|---|--|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------|--------------------------|------|-----|---|---|
| Коммунальное обслуживание 3.1 | 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 - Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 10 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 75% | 1 | - |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | 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) | 1000 | 50000 | не подлежит установлению | 4/20 | 59% | 2 | - |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | 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 | 5000 | 30000 | не подлежит установлению | 5/20 | 75% | 1 | - |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 5000 | 50000 | не подлежит установлению | 5/20 | 75% | 1 | - |
| Приюты для животных 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | не подлежит установлению | | | | | | |
| Объекты | Размещение постоянных или временных гаражей, | 25 | 35000 | не | 3/12 | 75% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------|--|-----------------------|--|--|--|--|
| дорожного сервиса 4.9 | стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами: 3.0 - Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 - Предпринимательство, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | подлежит установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению | | | | | | |

Условно разрешенные виды использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры | |
|--------------------------------|--|---------------------------------------|-------|---|--|---|---------------------------|-------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | | | | | Размер (м.) |
| | | min | max | | | | | min |
| Хранение автотранспорта 2.7 | 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 - Служебные гаражи | 25 | 10000 | не подлежит установлению | 2/8 | 75% | 1 | - |
| Социальное обслуживание 3.2 | 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- Дома социального обслуживания 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению | 150 | 5000 | не подлежит установлению | 8/32 | 59% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------|--------------------------|------|-----|---|---|
| | 3.2.3 - Оказание услуг связи 3.2.4 - Общежития | | | | | | | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 - Религиозное управление и образование | 2500 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 20% | 1 | - |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5000 | 25000 | не подлежит установлению | 4/16 | 49% | 1 | - |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5000 | не подлежит установлению | 3/12 | 50% | 1 | - |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 3000 | 10000 | не подлежит установлению | | 59% | 1 | - |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | 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 | не подлежит установлению | | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Р1. Зона рекреационного назначения

Территориальная зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения. В данную зону могут быть включены не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе - овраги, приречные территории. Данные территории могут использоваться для самостоятельного отдыха населения

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|------------------------------------|---|---------------------------------------|--------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | 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 | 1000 | 12000 | не подлежит установлению | 2/8 | 50% | 1 | 49% |
| Культурное | Размещение зданий и сооружений, | 2000 | 100000 | не подлежит | 5/30 | 50% | 1 | |

| | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|-------|---------------------------------|------|-----|---|-----|
| развитие 3.6 | предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 - Парки культуры и отдыха 3.6.3 - Цирки и зверинцы | | | установле нию | | | | |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; Размещение детских лагерей | 1000 | 15000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 50% | 1 | 49% |
| Охрана природных территорий 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы 9.2 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и п риродные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | не подлежит установлению | | | | | | |
| Историко- культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | не подлежит установлению | | | | | | |

| | | |
|--|--|--------------------------|
| | 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 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению |

Условно разрешенные виды использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|--|---|---------------------------------------|-----|-------------|---|--|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | 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 | | | | | | | не подлежит установлению |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов

разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

III. Производственная зона

Территориальная зона, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры | |
|----------------------------------|--|---------------------------------------|-------|---|--|---|---------------------------|-------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | | | | | Размер (м.) |
| | | min | max | | | | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | 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 - Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 500 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 75% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|-------|---------|--------------------------|------|-----|---|---|
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5000 | 25000 | не подлежит установлению | 4/16 | 49% | 1 | - |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | 5000 | не подлежит установлению | 3/12 | 50% | 1 | - |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 10000 | не подлежит установлению | 3/12 | 59% | 1 | - |
| Объекты дорожного сервиса 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами: 3.0 - Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 - Предпринимательство, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 5000 | 35000 | не подлежит установлению | 3/12 | 60% | 5 | - |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 5000 | 500000 | не подлежит установлению | 9/36 | 60% | 5 | - |
| Недропользование 6.1 | 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 | 10000 | 1000000 | не подлежит установлению | 9/36 | 60% | 5 | - |

| | | | | | | | | |
|--|--|-------|---------|--------------------------|------|-----|---|---|
| | 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 | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность 6.2 | 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 | 10000 | 1000000 | не подлежит установлению | 9/36 | 60% | 5 | - |
| Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 5000 | 500000 | не подлежит установлению | 9/36 | 60% | 5 | - |
| Легкая промышленность 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 5000 | 500000 | не подлежит установлению | 9/36 | 55% | 5 | - |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 10000 | 500000 | не подлежит установлению | 9/36 | 50% | 5 | - |
| Пищевая промышленность 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, | 5000 | 500000 | не подлежит установлению | 9/36 | 55% | 5 | - |

| | | | | | | | | |
|--|--|-------|--------|--------------------------|------|--------------------------|---|---|
| | хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | | | | | |
| Нефтехимическая промышленность 6.5 | 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 | 10000 | 500000 | не подлежит установлению | 9/36 | 50% | 5 | - |
| Строительная промышленность 6.6 | 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 | 5000 | 500000 | не подлежит установлению | 9/36 | 50% | 5 | - |
| Склады 6.9 | 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 | 2000 | 500000 | не подлежит установлению | 6/25 | 60% | 5 | - |
| Складские площадки 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | | | | | не подлежит установлению | | |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также | 5000 | 400000 | не подлежит установлению | 9/36 | 45% | 2 | - |

| | 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 | | | | | | | | |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | | | | | |
| Хранение автотранспорта 2.7 | 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 - Служебные гаражи | 25 | 10000 | не подлежит установлению | 2/8 | 75% | 1 | - |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 - Религиозное управление и образование | 2500 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 20% | 1 | - |
| Социальное обслуживание 3.2 | 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- Дома социального обслуживания 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению 3.2.3 - Оказание услуг связи | 150 | 5000 | не подлежит установлению | 8/32 | 59% | 1 | - |

| | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|--------------------------|-------|--------------------------|------|-----|---|---|
| | 3.2.4 - Общежития | | | | | | | |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств 4.9.1.2 - Обеспечение дорожного отдыха 4.9.2.2 - Автомобильные мойки 4.9.2.3 - Ремонт автомобилей 4.9.1.4 - Выставочно-ярмарочная деятельность | 1000 | 20000 | не подлежит установлению | 3/12 | 59% | 1 | - |
| Энергетика 6.7 | 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 - Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | | | | |
| Связь 6.8 | 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 | не подлежит установлению | | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов

разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры | |
|---|--|---------------------------------------|--------|---|--|---|---------------------------|-------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | | | | | Размер (м.) |
| | | min | max | | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1000 | 300000 | | не подлежит установлению | | - | |
| Овощеводство 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1000 | 300000 | | не подлежит установлению | | - | |
| Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1000 | 300000 | | не подлежит установлению | | - | |
| Садоводство 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1000 | 300000 | | не подлежит установлению | | - | |

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|--------|--------------------------|------|
| Выращивание льна и конопли 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1000 | 300000 | не подлежит установлению | - |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 500 | 3000 | не подлежит установлению | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | 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 - Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 50 | 100000 | не подлежит установлению | 3/12 |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению | | | |

Условно разрешенные виды использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры | |
|------------------------|--|---------------------------------------|--------|---|--|---|---------------------------|-------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | | | | | Размер (м.) |
| | | min | max | | | | | min |
| Скотоводство 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); | 10000 | 100000 | не подлежит установлению | 1/10 | 60% | 3 | - |

| | | | | | | | | |
|----------------------|--|-------|--------|------------------------------------|------|-----|---|---|
| | сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | | | |
| Звероводство 1.9 | 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) | 10000 | 100000 | не подлежит установле нию | 1/10 | 60% | 3 | - |
| Птицеводство 1.10 | 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) | 10000 | 100000 | не подлежит установле нию | 1/10 | 60% | 3 | - |
| Свиноводство 1.11 | 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) | 10000 | 100000 | не подлежит установле нию | 1/10 | 60% | 3 | - |
| Пчеловодство 1.12 | 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 разведения иных | 10000 | 100000 | не подлежит установле нию | 1/10 | 60% | 3 | - |

| | | | | | | | | |
|---|--|-------|--------|------------------------------------|------------------|------|---|---|
| | полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | | | | | | |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 10000 | 100000 | не подлежит установле нию | 2/10 | 60% | 3 | - |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | 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 | 10000 | 100000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 40% | 3 | - |
| Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 10000 | 100000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 60% | 3 | - |
| Питомники 1.17 | 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 | 10000 | 500000 | не подлежит установле нию | 1/5 | 38% | 3 | - |
| Обеспечение сельскохозяйстве нного производства 1.18 | 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 | 100 | 50000 | не подлежит установле нию | 2/10 | 60% | 3 | - |
| Приусадебный участок личного | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; | 400 | 4000 | 15 (ширина | 3 (надземных) | 59 % | 3 | |

| | | | | | | | | |
|--|--|------|-------|---|------|-----|---|---|
| подсобного хозяйства 2.2 | Производство сельскохозяйственной продукции; Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных | | | земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 12 | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 5000 | 50000 | не подлежит установлению | 5/20 | 75% | 1 | - |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

СХ2. Зона сельскохозяйственного производства

Зона сельскохозяйственного производства выделена для обеспечения правовых условий производственной деятельности агропромышленных предприятий и объектов капитального строительства, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды разрешенного использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|------------------------|--|---------------------------------------|--------|-----------------------|---|--|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | | | | | |
| Скотоводство 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, | 10000 | 100000 | не подлежит установле | 1/10 | 60% | 3 | - |

| | | | | | | | | |
|----------------------|---|-------|--------|--------------------------|------|-----|---|---|
| | 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) | | | нию | | | | |
| Звероводство 1.9 | 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) | 10000 | 100000 | не подлежит установлению | 1/10 | 60% | 3 | - |
| Птицеводство 1.10 | 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) | 10000 | 100000 | не подлежит установлению | 1/10 | 60% | 3 | - |
| Свиноводство 1.11 | 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) | 10000 | 100000 | не подлежит установлению | 1/10 | 60% | 3 | - |
| Пчеловодство 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и | 10000 | 100000 | не подлежит установлению | 1/10 | 60% | 3 | - |

| | | | | | | | | |
|---|--|-------|--------|--------------------------|------|-----|---|---|
| | иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | | | | | | |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 10000 | 100000 | не подлежит установлению | 2/10 | 60% | 3 | - |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | 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 | 10000 | 100000 | не подлежит установлению | 3/12 | 40% | 3 | - |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 10000 | 100000 | не подлежит установлению | 3/12 | 60% | 3 | - |
| Питомники 1.17 | 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 | 10000 | 500000 | не подлежит установлению | 1/5 | 38% | 3 | - |
| Обеспечение сельского хозяйства 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, | 100 | 50000 | не подлежит установлению | 2/10 | 60% | 3 | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------|--------|--------------------------|------|-----|---|---|
| | используемого для ведения сельского хозяйства | | | | | | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 500 | 3000 | не подлежит установлению | | | | - |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | 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 - Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 50 | 100000 | не подлежит установлению | | | | - |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 5000 | 50000 | не подлежит установлению | 5/20 | 75% | 1 | - |
| Объекты дорожного сервиса 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами: 3.0 - Общественное использование объектов капитального строительства 4.0 - Предпринимательство, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 5000 | 35000 | не подлежит установлению | 5/20 | 60% | 5 | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|---|---|--|-------|--|--|---|--|---------------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; Производство сельскохозяйственной продукции; Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; Содержание сельскохозяйственных животных | 400 | 4000 | 15 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3 (надземных) 12 | 59 % | 3 | - |
| Социальное обслуживание 3.2 | 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- Дома социального обслуживания 3.2.2 - Оказание социальной помощи населению 3.2.3 - Оказание услуг связи 3.2.4 - Общежития | 1000 | 5000 | не подлежит установле нию | 5/20 | 75% | 1 | - |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5000 | 25000 | не подлежит установле нию | 4/16 | 49% | 1 | - |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов

разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

СХЗ. Зона дачных и садоводческих объединений

Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, выделена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и объектов капитального строительства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием плодовых и ягодных культур, дачным строительством и отдыхом граждан.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|------|---|---|--|---|---------------------------|---|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | | |
| | | min | max | min | | | | | |
| Ведение огородничества 13.1 | 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 | 400 | 2000 | 12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы(проезда)) | не подлежит установлению | | максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м. | | |
| Ведение садоводства 13.2 | 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 - Для индивидуального жилищного строительства, хозяйственных построек и гаражей | 400 | 2000 | 12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы(проезда)) | | | | не подлежит установлению | максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м. |
| Земельные участки (территории) общего | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: | | | | | | | | |

| пользования 12.0 | 12.0.1 - Улично-дорожная сеть 12.0.2 - Благоустройство территории | | | | | | | |
|---|---|--|-------|---------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 300 | 5000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 50% | 1 | - |
| Отдых (рекреация) 5.0 | 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 - Спорт 5.2 - Природно-познавательный туризм 5.3 - Охота и рыбалка 5.4 - Причалы для маломерных судов 5.5 - Поля для гольфа или конных прогулок | 1000 | 10000 | не подлежит установле нию | 3/12 | 80% | 3 | - |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов

разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

СП1. Зона кладбищ и мемориальных парков

Территориальная зона выделена для организации мест погребения, кремации и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|-------------------------------|--|---------------------------------------|-------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 - Религиозное управление и образование | 2500 | 10000 | не подлежит установлению | 5/20 | 50% | 3 | 1 |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 2500 | 50000 | не подлежит установлению | -/20, для культовых сооружений - /10 | не подлежит установлению | | - |

Условно разрешенные виды использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | Предельное количество | Max% застройки | Min отступы | Иные предельные |
|------------------------|--------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------|-----------------|
|------------------------|--------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------|-----------------|

| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | этажей. Предельная высота. (эт./м.) | в границах земельного участка | от границ земельного участка (м.) | параметры |
|-------------------------------------|---|---------------------|--------|---------------------------------|--|--|--|-----------|
| | | min | max | min | | | | |
| Специальная деятельность 12.2 | 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) | 2500 | 500000 | не подлежит установле нию | -/40 | не подлежит установлению | | - |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

СП2. Зона санитарно-технического назначения

Зона санитарно-технического назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей. Предельная | Max% застройки в границах земельного | Min отступы от границ земельног | Иные предельные параметры |
|---------------------------|--------------|--|----------------|---|---|--|---------------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | Размер (м.) | | | | |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|------------|------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| | | min | max | min | высота. (эт./м.) | участка | о участка (м.) | |
| Специальная деятельность 12.2 | 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) | 2500 | 500000 | не подлежит установле нию | -/40 | не подлежит установле нию | - | Специальная деятельность 12.2 |

Условно разрешенные виды использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|---------------------------|---------------------------------------|--|-----|----------------|--|---|--|---------------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | не подлежит установлению | | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ОХ1. Зона особо охраняемых территорий

Зоны особо охраняемых территорий выделена для сохранения государственных природных заповедников (в том числе биосферные заповедники), национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, представляющие собой природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение. Решениями органов государственной власти изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны

Основные виды разрешенного использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|--|--|---------------------------------------|-----|-------------|---|--|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) | | | | |
| | | min | max | min | | | | |
| Охрана природных территорий 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | не подлежит установлению | | | - |
| Деятельность по особой охране и изучению природы 9.2 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, | | | | не подлежит установлению | | | - |

| | | | |
|--------------------------------------|---|--|--------------------------|
| | оранжереи) | | |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | 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 | | не подлежит установлению |

Условно разрешенные виды использования

| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Размер (м.) | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Max% застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|-------------------------|---|---------------------------------------|--------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
| | | Площадь (кв. м.) | | | | | | |
| | | min | max | | | | | |
| Культурное развитие 3.6 | 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 - Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 - Парки культуры и отдыха 3.6.3 - Цирки и зверинцы | 2000 | 100000 | не подлежит установлению | 5/30 | 50% | 1 | - |

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.