

**УТВЕРЖДЕН**  
решением Думы  
Дальнереченского городского  
округа  
от 27 августа 2019 № 78

## **Проект**



# **Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа**

**2019 год**

## Оглавление

ГЛАВА I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений .....	5
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	5
Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	6
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа .....	10
Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	11
Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила .....	11
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки .....	12
ГЛАВА 2. Карты градостроительного зонирования Графические материалы: .....	14
ГЛАВА 3. Градостроительные регламенты .....	14
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ .....	16
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1) .....	16
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2) .....	27
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 3) .....	38
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА (10 И 11 КВАРТАЛ) (Ж 3-1) .....	50
ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 4) в с. Лазо .....	57
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ .....	70
ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О 1-1) .....	70
ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О 1) .....	78
ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О 2) .....	88
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ .....	96
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1) .....	96
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П 2) .....	105
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	112
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) .....	112
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	114
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т) .....	114
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	118
ЗОНА ЛЕСОВ (Р-1) .....	118
ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2) .....	120
ЗОНА ИНОГО РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-3) .....	121

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	124
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (за пределами населённых пунктов) (Сх 1) .....	124
ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (за пределами населенных пунктов) (Сх 2).....	125
ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх 3) .....	128
ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (затапливаемая территория) (Сх 3-1).....	130
ЗОНА ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх 4) .....	132
ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (в населенных пунктах) (Сх 5) .....	133
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	137
ЗОНА КЛАДБИЩ (Сп 1) .....	137
ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ, ОБРАБОТКИ И ЗАХОРОНЕНИЯ ТВЁРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (Сп 2) .....	139
Существующий полигон ТКО в г.Дальнереченске подлежит закрытию и рекультивации.....	139
ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ (Сп 3).....	140
ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ .....	142
ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РТ) .....	142
ГЛАВА 4. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.....	2
Статья 1. Общие положения .....	2
Статья 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных сетей и сооружений.....	2
Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны и защитной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.....	7
Статья 4. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны железной дороги.....	8
Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос .....	9
Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопроводов питьевого назначения .....	11
Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления .....	15
Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов .....	16
Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог.....	17

Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории.....	18
Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охраняемых объектов .....	19

## **ГЛАВА I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

### **Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и, наряду с действующим федеральным законодательством, законодательством Приморского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Дальнереченского городского округа (далее – органы местного самоуправления городского округа) создают условия для устойчивого развития территории Дальнереченского городского округа (далее – городского округа), его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила подлежат применению на всей территории Дальнереченского городского округа, в границах, установленных законом Приморского края от 07.12.2004 № 189-КЗ «О Дальнереченском городском округе» и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории городского округа.

3. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности, Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, утверждённых постановлением Администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года № 593-па, Местных нормативов градостроительного проектирования Дальнереченского городского округа, утвержденных решением Думы Дальнереченского городского округа от 27

ноября 2018 № 61.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

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

## **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории городского округа не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории городского округа не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой города в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709).

8. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

10. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

11. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в части 11 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в исполнительный орган государственной власти Приморского края или орган местного самоуправления городского округа, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения о внесении необходимых изменений в правоустанавливающие



документы в части изменения вида разрешенного использования земельного участка.

12.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования правообладателями земельных участков - органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

13. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

14. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке, установленном постановлением Администрации Дальнереченского городского округа Приморского края от 10 августа 2018 года № 581 «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Дальнереченского городского округа».

16. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

17. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному использованию.

18. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 17 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за

исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

19. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

### **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков,

установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края, нормативными правовыми актами администрации Дальнереченского городского округа.

4. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

#### **Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Дальнереченского городского округа», утвержденном решением Думы Дальнереченского городского округа от 26 февраля 2019 № 18.

#### **Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

- 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

## **Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

1. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

2. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок.

В указанном случае, вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения, и в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2.1. Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Приморского края, Правила применяются в части, не

противоречащей федеральному законодательству и законодательству Приморского края.

4. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 3 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

## ГЛАВА 2. Карты градостроительного зонирования Графические материалы:

- 1 Карта градостроительного зонирования и границ зон с особыми условиями использования территорий городского округа.
2. Карта градостроительного зонирования  
г. Дальнереченск, с. Лазо, с. Грушевое,  
п. Кольцевое
3. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий г. Дальнереченск,  
с. Лазо, с. Грушевое, п. Кольцевое

## ГЛАВА 3. Градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования Дальнереченского городского округа, отображаются следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения зон	Наименование территориальной зоны
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 надземных этажей, включая мансардный)
Ж3-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в центральной части города (10 и 11 квартал)
Ж4	ЗОНА смешанной застройки ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (с.Лазо) (Ж 4)
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
О1-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Графское)
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона
	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
И	Зона инженерной инфраструктуры
	<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
Т	Зона транспортной инфраструктуры
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (за пределами населенных пунктов)
Сх3	ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
(Сх 3-1)	ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (затапливаемая территория)
(Сх 4)	ЗОНА ОГОРОДНИЧЕСТВА
(Сх 5)	ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (в населенных пунктах)

*Проект. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа.*

	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р1	Зона лесов
Р2	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р3	Зона иного рекреационного назначения
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Сп1	Зона кладбищ
Сп2	Зона объектов размещения, обработки и захоронения твердых коммунальных отходов
Сп3	Зона размещения объектов обороны и безопасности
	ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
РТ	Зона резервных территорий

## ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1) ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1</b></p> <p>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, непредназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Предельное количество этажей жилого дома – 3 надземных этажа.                      предельная высота жилого дома – 20м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного здания; в условиях реконструкции, если жилой дом, права на который зарегистрированы в установленном законом порядке, расположен с нарушением действующих градостроительных регламентов, в части минимальных отступов, и планируемая реконструкция не увеличит такое нарушение, данный параметр может не учитываться, при соблюдении санитарных и противопожарных норм и требований.</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка по фронту застройки со стороны улиц - 15 м</li> <li>– минимальная площадь – 600 кв. м;</li> <li>– максимальная площадь – 1500 кв. м, а при уточнении границ земельного участка в существующей застройке, если его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка – не более 2000 кв.м - для города Дальнереченска.</li> </ul> <p>В сельских населенных пунктах – 2500 кв.м.                      Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.                      максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;                      максимальная площадь застройки жилым зданием – 30%.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка. Код 2.3</b></p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько</p>	<p>Предельное количество этажей здания – 3 надземных этажа.                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>



<p>общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним <b>домом</b> или соседними <b>домами</b>, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок <b>для</b> отдыха</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного здания;</li> <li>– без отступа со стороны блокировки жилых домов;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 400 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1500 кв. м - для города Дальнереченска.</li> </ul> </li> </ul> <p>В сельских населенных пунктах – 2500 кв.м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%</p>
<p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства. (приусадебный земельный участок) Код 2.2</b> (только в сельских населенных пунктах)</p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей жилого дома – 3 надземных этажа.</p> <p>предельная высота жилого дома – 20м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 600 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> </li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1</b></p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 м в городе;</li> <li>– 10 м в селах;</li> </ul> </li> <li>- от границ земельного участка:</li> </ul>

<p>организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом".)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 <u>кодами 3.1.1-3.1.2</u></p> <p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1.0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный - 100 кв. м;</li> <li>- максимальный - 1000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%</p>
<p><b>Социальное обслуживание. Код 3.2</b> Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u></p> <p><b>Оказание услуг связи. Код 3.2.3</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии - 10 м;</li> <li>- со стороны соседних земельных участков - 6 м до основного строения, 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <p>Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</li> </ul>

• УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код 2.1.1</b>                      Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа, включая мансардный.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.                      предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 600 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%                      Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b>                      Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%                      Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Магазины. Код 4.4</b>                      Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul>

	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный – <b>1500</b> кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 400 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Религиозное использование. Код 3.7</b> Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1-3.7.2</u> <b>Осуществление религиозных обрядов. Код 3.7.1</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м включая шпиль здания. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Спорт. Код 5.1</b> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до вспомогательных построек.</p>
<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Код 5.1.2</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 100 кв. м;</li> </ul>

<p><b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>- максимальный – <b>1500</b> кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>75%</b>  Минимальный процент озеленения – <b>20%</b> от площади земельного участка.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание. Код 4.7</b> Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - <b>4</b> надземных этажа. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>5 м</b> до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, <b>1 м</b> до вспомогательных построек. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный – <b>200</b> кв. м; - максимальный – <b>1000</b> кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b> Минимальный процент озеленения – <b>20%</b> от площади земельного участка</p>
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - <b>2</b> надземных этажа. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>3 м</b> до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный – <b>200</b> кв. м; - максимальный – <b>1000</b> кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>75 %</b> Минимальный процент озеленения – <b>15%</b> от площади земельного участка</p>
<p><b>Здравоохранение.</b> <b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1</b> 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)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - <b>3</b> надземных этажа. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - <b>5 м</b> до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. - <b>1 м</b> до вспомогательных построек; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный – <b>500</b> кв. м;</p>

	<p>- максимальный:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> <li>- для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 % Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка</p>
<p><b>Хранение автотранспорта. Код 2.7.1</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 4 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м Допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц, при наличии свободного подъезда к гаражам с улицы и на условиях добрососедства со смежными участками. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м. Минимальное расстояние до жилого дома не менее - 7 м. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо – 100 кв. м. - минимальные размеры земельных участков:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;</li> <li>- 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul>                     - Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5 максимальный – 6.2 x 3.6                      максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 75 %                      Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению                      Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>Размещение линейных сооружений в жилой застройке (воздушные линии электросвязи) допускается с учетом охранных зон (глава 4 ст. 2 настоящих ПЗЗ)</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
--	--

<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
<p><b>Ведение садоводства. Код 13.2</b> Допускается в жилой зоне непосредственно рядом с приусадебным участком, имеющим общую границу, при условии, что нет возможности оформить участок под жилищное строительство 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, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Строительство жилого дома не допускается. Этажность хозяйственных построек – 1 надземный этаж Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии: – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>
<p><b>Ведение огородничества. Код 13.1</b> Допускается в жилой зоне непосредственно рядом с приусадебным участком, имеющим общую границу, при условии, что нет возможности оформить участок под жилищное строительство. Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд</p>	<p>В жилых зонах строительство на огородах запрещено.  Минимальные размеры земельных участков – минимальный – 50 кв. м; – максимальный – 400 кв.м.</p>

сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	
--	--

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1.**

№п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Ширина улицы в красных линиях (новое строительство)	Определяется проектом планировки
2	Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:	
	Для индивидуальных жилых домов	Не менее 3 м
	Для гаража, кладовых, дровяника, летних кухонь и прочих подобных строений Ворота гаража допускается совмещать с ограждением, установленным по кадастровой границе участка со стороны улицы. На перекрестках необходимо соблюдать условия «треугольника видимости», согласно СП 42.13330.2011 Для бани и сараев для содержания птицы и скота	Не менее 1 м
	Для высокорослых деревьев (до ствола)	Не менее 4 м
	Для среднерослых деревьев (до ствола)	Не менее 2 м
	Для кустарников	Не менее 1 м
3	Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, кроме строений для содержания птицы и скота Расстояние от окон жилых помещений до строений для содержания птицы и мелких и средних домашних животных	Не менее 7 м Не менее 10 м
4	Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках	Не менее 6 м
5	Расстояние от окон жилых помещений до открытых загонов и выгулов мелких и средних домашних животных	Не менее 20 м
6	Минимальные расстояния от уборной до жилого дома, расположенного на смежном участке	Не менее 12 м

**Требования к минимальным расстояниям между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и указываются в схеме планировочной организации земельного участка.**

Не допускается водосток с крыш существующих строений и сооружений на соседнюю территорию.

Допускается содержание небольшого количества действующих пчелиных ульев не более пяти (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.



*Проект. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа.*

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных ниже, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения в г.Дальнереченске: коровы - 1, лошади - 1, свиньи - 2, кролики - 10, козы, овцы - 3, куры - 10, гуси - 5, утки - 5.

Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения в с. Лазо, Грушевое и п. Кольцевое принимаются: коровы - 5, лошади - 5, свиньи - 5, кролики - 20, козы, овцы - 10, куры - 30, гуси - 10, утки - 10.

В районах усадебной и садовой застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Расстояние от туалета и выгребной ямы до красной линии должно быть не менее 10 м.

Осуществлять установку туалета и складирование органических отходов (растительного, пищевого происхождения) в специально оборудованных местах на расстоянии не ближе 10 метров от красной линии в сторону огорода. В стесненных условиях - не ближе минимального расстояния до красной линии - 5м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с разделом 15 СП 42.13330.2011.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

На территории индивидуальной жилой застройки предусматривается 100-% обеспеченность машино - местами для хранения и парковки легковых автомобилей в пределах выделенных участков.

Каждый владелец земельного участка имеет право высадить и содержать на данном земельном участке зеленые насаждения с учетом прав владельцев смежных участков.

Высаживать и содержать зеленые насаждения на землях общего пользования разрешено только по согласованию с администрацией Дальнереченского городского округа.

Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке не требуется.

В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.

При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

Для жителей индивидуальной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту:

- для существующей застройки: по фактическим размерам;
  - для нового строительства: минимальный размер – 25 м; максимальный размер – 40 м.
- Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 включая мансардный этаж.

Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м, исключая шпили, флагштоки.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждениям земельных участков, устанавливаемых по пограничным линиям (по меже соседних участков): высота ограждения, размещаемого на меже с соседними земельными участками, не должна превышать 1,5 метра.

Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается. При обоюдном согласии владельцев земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра.

По меже земельных участков рекомендуется установить, как правило, не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т. п.).

Установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и других строительных материалов) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями).

При высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними участками) только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в 2 экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.

Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 миллиметров, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика. При достигнутой договоренности между соседями, оформленной документально, ограждение может устанавливаться по оси (границе) смежных земельных участков.

При устройстве глухих массивных ограждений (в виде стены) на косогорных участках застройщику следует предусматривать мероприятия по отводу ливневых и талых вод, не допускающих аккумуляцию этих вод на соседних участках и попадание ливневых вод на строение (отмостку) соседних участков.

Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть не более 1,5-2 м высотой.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории**

### Для объектов социальной сферы местного значения городского округа

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
		потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	40	1100	10
	общеобразовательные организации	45	1500	15
	организации дополнительного образования	35	300	15

1	2	3	4	5
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	600	10
	общеобразовательные организации	27	900	15
	организации дополнительного образования	21	200	20
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 2500 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	400	13
	общеобразовательные организации	18	700	15
	организации дополнительного образования	14	100	20

### Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется

## ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1</b></p> <p>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,</p>	<p>Предельное количество этажей жилого дома – 3 надземных этажа.                      предельная высота жилого дома – 20м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:                      – 3 м до основного здания; в условиях реконструкции, если жилой дом права на который зарегистрированы в установленном законом порядке, расположен с нарушением действующих градостроительных регламентов, в части минимальных отступов, и планируемая реконструкция не увеличит</p>

<p>непредназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>такое нарушение, данный параметр может не учитываться, при соблюдении санитарных и противопожарных норм и требований.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м</li> <li>- минимальный – 600 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1500 кв. м, а при уточнении границ земельного участка в существующей застройке, если его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка – не более 2000 кв.м - для города Дальнереченска.</li> </ul> <p>В сельских населенных пунктах – 2500 кв.м.</p> <p>Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; застройки жилым зданием – 30%.</p>
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</b> <b>Код 2.1.1</b></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 надземных этажа, включая мансардный</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:</li> <li>- 3 м до основного строения;</li> <li>- без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м</li> <li>- минимальный – 800 кв. м;</li> <li>- максимальный – 3500 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка.</b> <b>Код 2.3</b></p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

<p>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 <b>домом</b> или соседними <b>домами</b>, 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>	<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа со стороны блокировки жилых домов;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> </li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м             <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 400 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1500 кв. м - для города Дальнереченска.</li> </ul> </li> </ul> <p>В сельских населенных пунктах – 2500 кв.м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1</b> 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".)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 м в городе;</li> <li>– 10 м в селах;</li> </ul> </li> <li>- от границ земельного участка:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> </li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>
<p><b>Культурное развитие. Код 3.6</b> 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 - 3.6.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> </ul> <p>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии</p>
<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности. Код</b></p>	

<p><b>3.6.1</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Парки культуры и отдыха. Код 3.6.2</b> Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Среднеэтажная жилая застройка. Код 2.5</b> Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 надземных этажей, включая мансардный предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – от границ земельного участка смежного с другими земельными участками: – 3 м до основного строения; – без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта; – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. – от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Деловое управление. Код 4.1</b> Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>

<p>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>	<p>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                   Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Социальное обслуживание. Код 3.2</b>                  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 - 3.2.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>
<p><b>Оказание услуг связи. Код 3.2.3</b>                  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>- со стороны красной линии - 10 м;                  - со стороны соседних земельных участков - 6 м до основного строения, 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b></p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.</p>

<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Магазины. Код 4.4</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b>                  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 400 кв. м;</p>



	<p>- максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Религиозное использование. Код 3.7</b>                  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м включая шпиль здания.                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  – 1 м до хозяйственных построек.                  Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.                  Размеры земельных участков не подлежат установлению.                  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 70 %                  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Осуществление религиозных обрядов. Код 3.7.1</b>                  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  1 м до вспомогательных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 100 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Спорт. Код 5.1</b>                  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  1 м до вспомогательных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 100 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Код 5.1.2</b>                  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 100 кв. м;                  - максимальный – 800 кв. м,</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b>                  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 100 кв. м;                  - максимальный – 800 кв. м,</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание. Код 4.7</b>                  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

<p>выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>1 м до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 50 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Здравоохранение. Код 3.4</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> <p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1</b></p> <p>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)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> <li>- 1 м до вспомогательных построек;</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 500 кв. м;</li> <li>- максимальный:</li> <li>- для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> <li>- для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка</p>
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> <li>- 1 м до вспомогательных построек;</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный - 1000</li> <li>- для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>- 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 100 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Хранение автотранспорта. Код 2.7.1</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц, при наличии свободного подъезда к гаражам с улицы и на условиях добрососедства со смежными участками. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м. Минимальное расстояние до жилого дома не менее - 7 м. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный размер земельного участка на одно машино-место – 100 кв. м.</li> <li>- минимальные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;</li> <li>- 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> </li> <li>- Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5 максимальный – 6.2 x 3.6</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
<p><b>Служебные гаражи Код 4.9</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

<p>целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>- 1,0 м, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.                  Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.                  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо для гаражей – 100 кв. м.                  - минимальные размеры земельных участков:                      – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;                      – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>
--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b>                      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 - 3.1.2</p>	<p>Размещение объектов в жилой застройке допускается при условии установления СЗЗ.                      Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b>                      Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.                      Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:                      - минимальный - 300 кв. м;                      - максимальный - 2000 кв. м.                      Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b>                      Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>

<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b>                  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;                  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>                  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
	потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4
Дошкольные образовательные организации	264	7100	6
Общеобразовательные организации	297	6200	10
Организации дополнительного образования	182	1400	10

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.	для гаражей на одно машино-место: одноэтажные – 30; двухэтажные – 20; трехэтажные – 14; четырёхэтажные – 12; пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на одно машино-место – 25.	не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

### Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется

## ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 3)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Среднеэтажная жилая застройка. Код 2.5</b></p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 5 до 8 этажей, включая мансардный. предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p>

<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 800 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8. Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1.0. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка. Код 2.1.1</b></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа, включая мансардный. предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до основного строения;</li> <li>- без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 600 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1</b></p> <p>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".)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 м в городе;</li> <li>- 10 м в селах;</li> </ul> </li> <li>- от границ земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 м до основного строения;</li> <li>- 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> </li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>- муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p>	<p>Размещение объектов в жилой застройке допускается при условии установления СЗЗ. Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м, при условии соблюдения СЗЗ. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p>
<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.2</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
<p><b>Здравоохранение. Код 3.4</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 <b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмотка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. - 1 м до вспомогательных построек; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: минимальные: - 1000 кв. м; - аптеки – 2000 кв.м.;</p>



<p>матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.;</li> <li>- стоматологические кабинеты – 500 кв.м.</li> <li>– для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> <li>– для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 % Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка</p>
--	---

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1</b></p> <p>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)";</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Предельное количество этажей жилого дома – 3 надземных этажа. предельная высота жилого дома – 20м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного здания; без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <p>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 600 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1500 кв. м, а при уточнении границ земельного участка в существующей застройке, если его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка – не более 2000 кв.м - для города Дальнереченска.</li> </ul> <p>В сельских населенных пунктах – 2500 кв.м. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; застройки жилым зданием – 30%.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка. Код 2.3</b></p> <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>

<p>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 <b>домом</b> или соседними <b>домами</b>, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок <b>для</b> отдыха</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа со стороны блокировки жилых домов;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> </li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м             <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 400 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1500 кв. м - для города Дальнереченска.</li> </ul> </li> </ul> <p>В сельских населенных пунктах – 2500 кв.м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%</p>
<p><b>Религиозное использование. Код 3.7</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м включая шпиль здания.</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> </ul>
<p><b>Осуществление религиозных обрядов. Код 3.7.1</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 70 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Деловое управление. Код 4.1</b></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>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> </ul> <p>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 75 %</p>

	<p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Культурное развитие. Код 3.6</b> 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 - 3.6.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</p> <p>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - минимальный – 500 кв. м;          - максимальный – 3000 кв. м,</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности. Код 3.6.1</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	
<p><b>Парки культуры и отдыха. Код 3.6.2</b> Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Социальное обслуживание. Код 3.2</b> 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 - 3.2.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны красной линии - 10 м;          - со стороны соседних земельных участков - 6 м до основного строения, 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка          максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%</p>
<p><b>Оказание социальной помощи населению. Код 3.2.2</b> Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
<p><b>Оказание услуг связи. Код 3.2.3</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,</p>	

<p>междугородней и международной телефонной связи</p>	
<p><b>Общежития. Код 3.2.4</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	
<p><b>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                      - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                      - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                      предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                      – минимальный – 500 кв. м;                      - максимальный – 1000 кв. м,                      максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                      Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.                      При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Рынки. Код 4.3</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                      - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                      - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                      предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                      – минимальный – 200 кв. м;                      - максимальный – 1000 кв. м,                      максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                      Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</b> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

<p>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</p>	<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 100 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75% Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Магазины. Код 4.4</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 400 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b> Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м</p>

<p>предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.          При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание. Код 4.7</b>          Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>1 м до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %          Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1</b>          Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> <li>- 1 м до вспомогательных построек;</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный - 1000</li> <li>- для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> </ul>

	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Спорт. Код 5.1</b> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до вспомогательных построек. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – 1000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Код 5.1.2</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – 800 кв. м,</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – 800 кв. м,</p>
<p><b>Хранение автотранспорта. Код 2.7.1</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 4 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м Допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц, при наличии свободного подъезда к гаражам с улицы и на условиях добрососедства со смежными участками. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м. Минимальное расстояние до жилого дома не менее - 7 м. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - максимальный размер земельного участка на одно машино-место – 100 кв. м. - минимальные размеры земельных участков: - 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; - 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок. - Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5 максимальный – 6.2 x 3.6 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
<p><b>Служебные гаражи Код 4.9</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

<p>в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>- 1,0 м, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.                  Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.                  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо для гаражей – 100 кв. м.                  - минимальные размеры земельных участков:                      – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;                      – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>
--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b>                      Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b>                      Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;                      размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>                      Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории**



### Для объектов социальной сферы местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
	потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4
Дошкольные образовательные организации	336	9100	6
Общеобразовательные организации	378	7900	7
Организации дополнительного образования	322	2400	9

### Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	для территорий, площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на одно машино-место: одноэтажные – 30; двухэтажные – 20; трехэтажные – 14; четырёхэтажные – 12; пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на одно машино-место – 25.	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

### Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется

Котельные	от 7000	не нормируется
-----------	---------	----------------

## ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА (10 И 11 КВАРТАЛ) (Ж 3-1)

В связи с высокой плотностью застройки территории 10-го и 11-го кварталов, ограниченных улицами: Уссурийская, Героев Даманского, Дальнереченская, Михаила Личенко, запрещено размещение отдельно стоящих, а также пристраиваемых к жилым домам, объектов капитального строительства. Новое строительство допускается исключительно на месте сносимых объектов, при наличии необходимых мощностей на объектах инженерной инфраструктуры.

Допускается:

- реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и коммуникаций, прокладка и установка новых объектов инженерной инфраструктуры и коммуникаций, взамен изношенных.

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Среднеэтажная жилая застройка. Код 2.5</b></p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, включая мансардный.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 14.5 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 800 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1.0</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код 2.1.1</b></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 надземных этажа, включая мансардный</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>

<p>мансардный)</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до основного строения;</li> </ul> </li> <li>- без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> </li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м             <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 800 кв. м;</li> <li>- максимальный – 3500 кв. м.</li> </ul> </li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;</li> <li>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>Культурное развитие. Код 3.6</b></p> <p>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 - 3.6.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> </ul> <p>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 500 кв. м;</li> <li>- максимальный – 3000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности. Код 3.6.1</b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Парки культуры и отдыха 3.6.2</b></p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	
<p><b>Здравоохранение. Код 3.4</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> </ul>

<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1</b>          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)</p>	<p>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.          – 1 м до вспомогательных построек;          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          минимальные:          – 1000 кв. м;          – аптеки – 2000 кв.м.;          - амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.;          - стоматологические кабинеты – 500 кв.м.          – для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;          – для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 %          Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка          При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Социальное обслуживание. Код 3.2</b>          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 - 3.2.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - со стороны красной линии - 10 м;          - со стороны соседних земельных участков - 6 м до основного строения, 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</p>
<p><b>Оказание социальной помощи населению. Код 3.2.2</b>          Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          – минимальный – 200 кв. м;          - максимальный – 1000 кв. м,          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка          При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Оказание услуг связи. Код 3.2.3</b>          Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Магазины. Код 4.4</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – 200 кв. м; - максимальный – 1000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – 400 кв. м; - максимальный – 1000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного</p>

<p>химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>здания,          - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - минимальный – 200 кв. м;          - максимальный – 1000 кв. м,          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.          При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</b>          Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,          - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - минимальный – 500 кв. м;          - максимальный – 1000 кв. м,          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.          При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Общественное управление. Код 3.8</b>          Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,          - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - минимальный – 200 кв. м;          - максимальный – 1000 кв. м,          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.          При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и</p>
<p><b>Государственное управление Код 3.8.1</b>          Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,          - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - минимальный – 200 кв. м;          - максимальный – 1000 кв. м,          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.          При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и</p>

	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
<b>Спорт. Код 5.1</b> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до вспомогательных построек.
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Код 5.1.2</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – 1000 кв. м,
<b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.
<b>Служебные гаражи Код 4.9</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка: - 1,0 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: - 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо – 100 кв. м. - минимальные размеры земельных участков: - 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; - 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.

<p>юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м, при условии соблюдения СЗЗ.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b>                  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:                  - минимальный - 300 кв. м;                  - максимальный - 2000 кв. м.</p>
<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.2</b>                  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.                  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b>                  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b>                  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;                  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>                  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	



## ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 4) в с. Лазо

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Среднеэтажная жилая застройка. Код 2.5</b></p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 5 до 8 этажей, включая мансардный.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 3 м до основного строения;</li><li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li><li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li></ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– минимальный – 800 кв. м;</li><li>- максимальный – 5000 кв. м,</li></ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1.0</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>

<p><b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка. Код 2.1.1</b></p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа, включая мансардный. предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 600 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Для индивидуального жилищного строительства. Код 2.1</b></p> <p>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, непредназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 надземных этажа. предельная высота жилого дома – 20м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:</li> <li>– 3 м до основного строения; в условиях реконструкции, если жилой дом, права на который зарегистрированы в установленном законом порядке, расположен с нарушением действующих градостроительных регламентов, в части минимальных отступов, этажности и процента застройки, и планируемая реконструкция не увеличит такое нарушение, данный параметр может не учитываться по согласию собственников смежных домовладений, при соблюдении санитарных и противопожарных норм и требований</li> <li>– без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м</li> <li>– минимальный – 600 кв. м;</li> <li>- максимальный – 2500 кв.м.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

<p><b>Блокированная жилая застройка.</b> <b>Код 2.3</b> 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>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; застройки жилым домом – 30%</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа со стороны блокировки жилых домов;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> </li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м             <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 400 кв. м;</li> <li>максимальный – 2500 кв. м</li> </ul> </li> </ul> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</b> <b>Код 3.5.1</b> 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".)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красной линии:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10 м в селах;</li> </ul> </li> <li>- от границ земельного участка:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> </li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;</p>
<p><b>Магазины. Код 4.4</b></p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.</p>

<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.                  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.                  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p><b>Здравоохранение. Код 3.4</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>

<p>использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> <p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1</b></p> <p>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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> <li>- 1 м до вспомогательных построек;</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <p>минимальные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1000 кв. м;</li> <li>- аптеки – 2000 кв.м.;</li> <li>- амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.;</li> <li>- стоматологические кабинеты – 500 кв.м.</li> <li>- для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> <li>- для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка</p>
---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Религиозное использование. Код 3.7</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м включая шпиль здания.</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Осуществление религиозных обрядов. Код 3.7.1</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>
<p><b>Деловое управление. Код 4.1</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>

<p>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>	<p>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Культурное развитие. Код 3.6</b>                  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 - 3.6.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>
<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности. Код 3.6.1</b>                  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - минимальный – 500 кв. м;                  - максимальный – 3000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Парки культуры и отдыха. Код 3.6.2</b>                  Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Социальное обслуживание. Код 3.2</b>                  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 - 3.2.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>
<p><b>Дома социального обслуживания. Код 3.2.1</b>                  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;                  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>- со стороны красной линии - 10 м;                  - со стороны соседних земельных участков - 6 м до основного строения, 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с</p>

<p><b>Оказание социальной помощи населению. Код 3.2.2</b>                  Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:                  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>техническими регламентами.                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%</p>
<p><b>Оказание услуг связи. Код 3.2.3</b>                  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	
<p><b>Общежития. Код 3.2.4</b>                  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	
<p><b>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка                  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>

<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</b>                  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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;                  – 1 м. до вспомогательных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 100 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b>                  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 400 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Гостиничное обслуживание. Код 4.7</b>                  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  1 м до вспомогательных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный – 1000 кв. м,</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</li> <li>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</li> </ul>
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Код 3.10.1</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.</li> <li>предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</li> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> <li>- 1 м до вспомогательных построек;</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 200 кв. м;</li> <li>- максимальный - 1000</li> <li>- для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Спорт. Код 5.1</b> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.</li> <li>предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м</li> <li>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</li> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>1 м до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 100 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Код 5.1.2</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</li> <li>- минимальный – 100 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</li> <li>- минимальный – 100 кв. м;</li> <li>- максимальный – 20 000 кв. м,</li> </ul>
<p><b>Хранение автотранспорта. Код 2.7.1</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.</li> </ul>

<p>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</p>	<p>предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 4 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м                  Допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц, при наличии свободного подъезда к гаражам с улицы и на условиях добрососедства со смежными участками.                  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.                  Минимальное расстояние до жилого дома не менее - 7 м.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо – 100 кв. м.                  - минимальные размеры земельных участков:                  – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;                  – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.                  – Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5 максимальный – 6.2 x 3.6                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
<p><b>Служебные гаражи Код 4.9</b>                  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.                  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:                  - 1,0 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.                  Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:                  - 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо – 100 кв. м.                  - минимальные размеры земельных участков:                  – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;                  – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.                  – Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5 максимальный – 6.2 x 3.6                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м, при условии соблюдения СЗЗ.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p>
<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.2</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

### Для объектов социальной сферы местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
	потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4
Дошкольные образовательные организации	336	9100	6
Общеобразовательные организации	378	7900	7
Организации дополнительного образования	322	2400	9

### Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	для территорий, площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на одно машино-место: одноэтажные – 30; двухэтажные – 20; трехэтажные – 14; четырехэтажные – 12; пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на одно машино-место – 25.	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

### Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется

Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется

В жилых зонах Ж2, Ж3, Ж 3-1, Ж-4 могут размещаться предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий при наличии у данного предприятия отдельного от жилой части заднего входа. Торговые и обслуживающие предприятия должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, парковки.

Допускаются:

встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий следующие объекты капитального строительства, общей площадью не более 700 кв. м:

- магазины розничной торговли;
- общественного питания;
- бытового обслуживания;
- отделения связи;
- банки;
- магазины и киоски "Союзпечать";
- женские консультации;
- раздаточные пункты молочных кухонь;
- юридические консультации и нотариальные конторы;
- филиалы библиотек;
- выставочные залы;
- конторы жилищно-эксплуатационных организаций;
- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);

Не допускается возведение следующих объекты капитального строительства:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);
- пунктов приема посуды;
- специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественных уборных;
- похоронных бюро.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

Проект. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа.

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются в градостроительной документации (проектами планировки и межевания) с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

## ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О 1-1)

Графское

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Историко-культурная деятельность. Код 9.3</b>                      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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 10.5 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                      1 м до вспомогательных построек.                      предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                      Размеры земельных участков не подлежат установлению.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.                      Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Туристическое обслуживание. Код 5.2.1</b>                      Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 10.5 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

<p>лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.</p>	<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, прямок, отмостка и т.д.) основного здания,          1 м до вспомогательных построек.          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          Размеры земельных участков не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.          Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Религиозное использование. Код 3.7</b>          Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м включая шпиль здания.          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, прямок, отмостка и т.д.) основного здания,          - 1 м до хозяйственных построек.</p>
<p><b>Осуществление религиозных обрядов. Код 3.7.1</b>          Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)</p>	<p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.          Размеры земельных участков не подлежат установлению.          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %          Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Религиозное управление и образование. Код 3.7.2</b>          Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
<p><b>Гостиничное обслуживание. Код 4.7</b>          Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 10.5 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, прямок, отмостка и т.д.) основного здания,          1 м до вспомогательных построек.          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          минимальный – 200 кв. м; .          Минимальные размеры земельного участка при вместимости:          - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.;          - от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел.</p>

	<p>- максимальный – 1000 кв.м                  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Спорт. Код 5.1</b>                  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмотка и т.д.) основного здания,                  1 м до вспомогательных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 100 кв. м;                  - максимальный – 20000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, для плоскостных сооружений 100%                  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Код 5.1.2</b>                  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	
<p><b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b>                  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	
<p><b>Оборудованные площадки для занятий спортом. Код 5.1.4</b>                  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	
<p><b>Деловое управление. Код 4.1</b>                  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>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмотка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 500 кв. м;                  - максимальный – 2000 кв.м                  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</b></p>	



<p>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</p>	
<p><b>Магазины. Код 4.4</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</p>
<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>- минимальный – 200 кв. м; - максимальный – 2000 кв.м максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Культурное развитие. Код 3.6</b> 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 - 3.6.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>
<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности. Код 3.6.1</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: минимальный: – 500 кв. м – для объектов культурного развития; - 200 кв. м. - для прочих объектов . - максимальный – 5000 кв.м максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>

<p><b>Парки культуры и отдыха. Код 3.6.2</b> Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Развлечения. Код 4.8</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</p>
<p><b>Развлекательные мероприятия. Код 4.8.1</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>1 м до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: минимальный: – 500 кв. м - максимальный – 5000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Среднеэтажная жилая застройка. Код 2.5</b> 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>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, включая мансардный. предельная высота зданий, строений, сооружений – 14.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м до основного строения; – без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта; - от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – 800 кв. м; - максимальный – 5000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8. Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1.0 Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код 2.1.1</b> Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 надземных этажа, включая мансардный предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от границ земельного участка смежного с другими земельными участками:</p>

<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до основного строения;</li> <li>- без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): 15 м</li> <li>- минимальный – 800 кв. м;</li> <li>- максимальный – не подлежит установлению</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
--	---

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Хранение автотранспорта. Код 2.7.1</b></p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 4 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>- 1 м Допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц, при наличии свободного подъезда к гаражам с улицы и на условиях добрососедства со смежными участками.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние до жилого дома не менее - 7 м.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный размер земельного участка на одно машиноместо – 100 кв. м.</li> <li>- минимальные размеры земельных участков:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;</li> <li>- 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> <li>- Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5 максимальный – 6.2 x 3.6</li> </ul> </li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
<p><b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Код 4.2</b></p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м</p>

<p>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 - 4.8.2;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 1500 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Склады. Код 6.9</b></p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 300 кв. м;</li> <li>- максимальный – не подлежит установлению</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b></p> <p>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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный - 300 кв. м;</li> <li>- максимальный - 2000 кв. м.</li> </ul>

<p>техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	
<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.2</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%</p>
<p><b>Служебные гаражи Код 4.9</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 6 м Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка: - 1,0 м, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоэтажных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: - 3 м до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо для гаражей – 100 кв. м. - минимальные размеры земельных участков: – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	

<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>                  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
--	--

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

### Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется

## ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О 1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Выставочно-ярмарочная деятельность. Код 4.10.</b>                  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отстойка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 1000 кв. м;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %</li> <li>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</li> </ul>
<p><b>Рынки. Код 4.3</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –8 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 1000 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Деловое управление Код 4.1</b> 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>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –8 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный - 200 кв. м.</li> <li>- максимальный – 2000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Общественное управление. Код 3.8</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.8.1-3.8.2</u></p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul>

<p><b>Государственное управление Код 3.8.1</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 500 кв. м. - максимальный – 3000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 500 кв. м. - максимальный – 3000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 500 кв. м. - максимальный – 3000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Спорт. Код 5.1</b> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p> <p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Код 5.1.2</b> Размещение спортивных клубов, спортивных залов,</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, в условиях реконструкции, отступы от границ земельного участка, при соблюдении противопожарных и санитарных норм и требований, не учитываются</p>



<p>бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 м до вспомогательных построек</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный - 100 кв. м.</li> <li>- максимальный – <b>20000</b> кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, для плоскостных сооружений 100% Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	
<p><b>Оборудованные площадки для занятий спортом. Код 5.1.4</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	
<p><b>Гостиничное обслуживание. Код 4.7</b> Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –14 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>- 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный - 200 кв. м. Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</li> <li>- до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.;</li> <li>- от 101 до 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел.</li> </ul> <p>- максимальный – 3000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Магазины. Код 4.4</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>- 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный - 200 кв. м.</li> <li>- максимальный – 3000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	

<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный - 500 кв. м.</li> <li>- максимальный – 3000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Социальное обслуживание. Код 3.2</b> 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 - 3.2.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>
<p><b>Оказание услуг связи. Код 3.2.3</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный - 500 кв. м.</li> <li>- максимальный – 3000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Религиозное использование. Код 3.7</b> Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м включая шпиль здания. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> </ul>
<p><b>Осуществление религиозных обрядов. Код 3.7.1</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</p>

<p>молельные дома, синагоги)</p>	<p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Культурное развитие. Код 3.6</b> 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 - 3.6.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>
<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности. Код 3.6.1</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: минимальный:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 500 кв. м. для прочих объектов</li> <li>– 3 000 кв. м для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей</li> </ul> <p>максимальный – 5000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Парки культуры и отдыха. Код 3.6.2</b> Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Развлечения. Код 4.8</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>
<p><b>Развлекательные мероприятия. Код 4.8.1</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: минимальный:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 500 кв. м. для прочих объектов</li> <li>– 3 000 кв. м для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей</li> </ul> <p>максимальный – 5000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса 4.9.1</b> Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –8 м</p>

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
<b>Заправка транспортных средств. Код 4.9.1.1</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	– 2 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 200 кв. м.
<b>Обеспечение дорожного отдыха. Код 4.9.1.2</b> Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	- максимальный – 1500 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка
<b>Автомобильные мойки. Код 4.9.1.3</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 100 кв. м. - максимальный – 1000 кв. м,
<b>Ремонт автомобилей. Код 4.9.1.4</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание Код 3.10.1</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Ветеринарные станции, приемные пункты	Этажность (предельное количество) (предельное количество) – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<b>Среднеэтажная жилая застройка. Код 2.5</b> Размещение многоквартирных домов этажностью не выше	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, включая мансардный. предельная высота зданий, строений, сооружений – 14.5 м

<p>восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 800 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1.0</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Код 2.1.1</b></p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа, включая мансардный. предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта;</li> <li>- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки</li> </ul> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 600 кв. м;</li> <li>- максимальный – 5000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 60%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Связь. Код 6.8</b></p> <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,</p>	<p>Этажность (предельное количество) (предельное количество) – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>

инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
---	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м.</p>
<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.2</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами</p>	

<p>разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории.</b> Код 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
<p><b>Служебные гаражи</b> Код 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 6 м Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), минимальные отступы от границ земельного участка: - 1,0 м, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: - 3 м до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо для гаражей – 100 кв. м. - минимальные размеры земельных участков: – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется

## ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b>                      Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                      предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                      минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                      - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                      - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                      предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                      – минимальный – 200 кв. м;                      - максимальный – 1000 кв. м,                      максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                      Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>



<p><b>Социальное обслуживание. Код 3.2</b> 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 - 3.2.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 1 000 кв. м. - максимальный – 30000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 25% от площади земельного участка</p>
<p><b>Дома социального обслуживания. Код 3.2.1</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	
<p><b>Оказание социальной помощи населению. Код 3.2.2</b> Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	

<p><b>Оказание услуг связи. Код 3.2.3</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	
<p><b>Общежития. Код 3.2.4</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	
<p><b>Среднее и высшее профессиональное образование . Код 3.5.2</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом".</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны красной линии: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. - от границ земельного участка: – 6 м до основного строения; – 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 20 000 кв. м – Для объектов обеспечения научной деятельности – не подлежит установлению. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%; Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p>

<p><b>Обеспечение научной деятельности. Код 3.9</b>          Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;          – 1 м. до вспомогательных построек;          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.          Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          – для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 20 000 кв. м          – Для объектов обеспечения научной деятельности – не подлежит установлению.          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%;          Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Код 3.5.1</b>          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".</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - со стороны красной линии:          – 10 м в селах;          - от границ земельного участка:          – 6 м до основного строения;          – 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.          Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          – муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;          – муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;          – муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p>
<p><b>Стационарное медицинское обслуживание Код 3.4.2</b>          Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.)</p>

<p>обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p>	<p>основного здания, 1 м до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – 1000 кв. м, для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м; – для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м. – максимальный – не устанавливается максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 % Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.</b> <b>Код 3.4.1</b> 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).</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. – 1 м до вспомогательных построек; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: минимальные: – 1000 кв. м; – аптеки – 2000 кв.м.; - амбулаторно-поликлинические учреждения – 3000 кв.м.; - стоматологические кабинеты – 500 кв.м. – для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м; – для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 % Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка</p>
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b> <b>Код 3.10.1</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Ветеринарные станции, приемные пункты</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного</p>

	<p>здания,          - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.          1 м до вспомогательных построек;          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - минимальный – 200 кв. м;          - максимальный - 1000          для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Туристическое обслуживание. Код 5.2.1</b>          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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 10.5 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,          1 м до вспомогательных построек.          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          Размеры земельных участков не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.          Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Спорт. Код 5.1</b>          Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,          1 м до вспомогательных построек.          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          – минимальный – 100 кв. м;          - максимальный – 1000 кв. м,</p>

	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Религиозное использование. Код 3.7</b> Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м включая шпиль здания. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, – 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Осуществление религиозных обрядов. Код 3.7.1</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Магазины. Код 4.4</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 200 кв. м - максимальный – 3000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b> Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 10.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 500 кв. м. - максимальный – 3000 кв. м,</p>

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%  
Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и</p>	

оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<p><b>Служебные гаражи Код 4.9</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), минимальные отступы от границ земельного участка: - 1,0 м, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: - 3 м до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо для гаражей – 100 кв. м. - минимальные размеры земельных участков: – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1)

При определении места размещения объектов капитального строительства в районе Аэропорта, необходимо учитывать требования Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Производственная деятельность. Код 6.0</b> Размещение объектов капитального строительства в</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не устанавливается минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>



<p>целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 м предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размеры земельных участков – не устанавливаются</li> <li>- минимальная площадь земельных участков - 300 м</li> <li>- максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению</li> </ul> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>для объектов I – II класса вредности – 75%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов III класса вредности – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</li> <li>– для объектов IV, V класса вредности – 65% включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка,</li> <li>– для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка,</li> <li>для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.</li> </ul>
<p><b>Деловое управление</b> <b>Код 4.1</b> 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> <p><b>Банковская и страховая деятельность. Код 4.5</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 500 кв. м;</li> <li>- максимальный – 2000 кв. м,</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>

<p>гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	
<p><b>Недропользование. Код 6.1</b>  осуществление геологических изысканий;  добыча <b>полезных ископаемых</b> открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи <b>полезных ископаемых</b>;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча <b>полезных ископаемых</b> происходит на межселенной территории.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не устанавливается  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 м  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков – не устанавливаются  - минимальная площадь земельных участков - 300 м  - максимальная площадь земельных участков - не устанавливается  Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  для объектов I – II класса вредности – 75%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.  – для объектов III класса вредности – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.  – для объектов IV, V класса вредности – 65% включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.  Минимальный процент озеленения:  – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка,  – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка,  для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Тяжелая промышленность. Код 6.2</b>  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.</p>	
<p><b>Легкая промышленность. Код 6.3.</b>  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 м  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков – не подлежат установлению  - минимальная площадь земельных участков - 300 м  - максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению</p>
<p><b>Строительная промышленность. Код 6.6</b>  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,</p>	<p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p>

<p>крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для объектов I – II класса вредности – 75%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. – для объектов III класса вредности – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. – для объектов IV, V класса вредности – 65% включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</p>
<p><b>Пищевая промышленность. Код 6.4</b> размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>	<p>Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Энергетика Код 6.7</b> 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 Классификатора видов разрешенного использования</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный: понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м; понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению</p>
<p><b>Склады. Код 6.9</b> 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.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – 300 кв.м – максимальный – не подлежит установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Складские площадки. Код 6.9.1</b> Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь – не подлежат установлению</p>

<p><b>Связь. Код 6.8</b> Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – не подлежат установлению - максимальный – не подлежат установлению максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса 4.9.1</b> Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –8 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек.</p>
<p><b>Заправка транспортных средств. Код 4.9.1.1</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 500 кв. м. - максимальный – 3500 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Автомобильные мойки. Код 4.9.1.3</b> Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 100 кв. м. - максимальный – 1500 кв. м,</p>
<p><b>Ремонт автомобилей. Код 4.9.1.4</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	
<p><b>Хранение автотранспорта. Код 2.7.1</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 4 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м Допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. В условиях</p>

<p>которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц, при наличии свободного подъезда к гаражам с улицы и на условиях добрососедства со смежными участками.          Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.          Минимальное расстояние до жилого дома не менее - 7 м.          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо – 100 кв. м.          - минимальные размеры земельных участков:              – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;              – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.          – Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5 максимальный – 6.2 x 3.6          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
<p><b>Служебные гаражи Код 4.9</b>          Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.          предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 6 м          Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), минимальные отступы от границ земельного участка:          - 1,0 м, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.          Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:          - 3 м до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отводка и т.д.) основного здания.          Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо для гаражей – 100 кв. м.          - минимальные размеры земельных участков:              – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;              – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b>          Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.          Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:          – 1 м;          – 5 м от границы участка со стороны красной линии.          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p>

	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li><input type="checkbox"/> антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1.0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%</p>
<p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.2</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмотка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – 1000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной</p>

	<p>площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 75 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Приюты для животных 3.10.2</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</p> <p>- в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <p>– минимальный – 1000 кв. м;</p> <p>- максимальный – 10000 кв. м,</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 75 %</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Железнодорожные пути Код 7.1.1</b></p> <p>размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p>	<p>использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
--	--

<p><b>Спорт. Код 5.1</b> Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до вспомогательных построек.</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – 100 кв. м; - максимальный – 1000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3.</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>предельное количество этажей – 3 надземных этажа. минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Магазины. Код.4.4</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>предельное количество этажей – 3 надземных этажа. минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>



<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b>                  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;                  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>                  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

## КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Склады. Код 6.9</b>                  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.</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не установлено.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 300 кв. м;                  - максимальный – не установлена                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Складские площадки. Код 6.9.1</b>                  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - не подлежат установлению</p>
<p><b>Бытовое обслуживание. Код 3.3</b></p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.</p>

<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b>                  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж.                  Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:                  – 1 м;                  – 5 м от границы участка со стороны красной линии.                  Размеры земельных участков:  <input type="checkbox"/> трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  <input type="checkbox"/> антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.                  Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются                  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Обеспечение научной деятельности код 3.9</b>                  Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p>
<p><b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Код 3.9.1</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения</p>	<p>– 1 м. до вспомогательных построек;                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – не подлежат установлению.                  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;                  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>

<p>атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	
<p><b>Деловое управление Код 4.1</b> 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>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный – 200 кв. м; - максимальный – 1000 кв. м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 % Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Объекты дорожного сервиса 4.9.1</b> Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений –8 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 2 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек.</p>
<p><b>Заправка транспортных средств. Код 4.9.1.1</b> Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: – минимальный - 200 кв. м. - максимальный – 3500 кв. м,</p>
<p><b>Обеспечение дорожного отдыха. Код 4.9.1.2</b> Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Автомобильные мойки. Код 4.9.1.3</b></p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p>

<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>– минимальный - 100 кв. м. - максимальный – 1500 кв. м,</p>
<p><b>Ремонт автомобилей. Код 4.9.1.4</b> Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	
<p><b>Связь. Код 6.8</b> размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a> Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Хранение автотранспорта. Код 2.7.1</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 6 м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо – 100 кв. м. - минимальные размеры земельных участков: – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок. – Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5 максимальный – 6.2 x 3.6 максимальный процент застройки в границах земельного участка– 75 % Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
<p><b>Служебные гаражи Код 4.9</b> Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 6 м Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), минимальные отступы от границ земельного участка: - 1,0 м, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

<p>транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.          Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо для гаражей – 100 кв. м.          - минимальные размеры земельных участков:              – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;              – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.          максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %          Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Железнодорожные пути Код 7.1.1</b>          размещение железнодорожных путей;          размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p>	<p>использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Спорт. Код 5.1</b>          Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 надземных этажа.          минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений          - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</p>
<p><b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b>          Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>1 м до вспомогательных построек.          предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:          – минимальный – 100 кв. м;          - максимальный – 1000 кв. м,</p>

	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>  <b>Код 3.10.1</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Магазины. Код 4.4</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 надземных этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений – 12.5 м                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,                  - в условиях реконструкции при дефиците территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 200 кв. м;                  - максимальный – 1000 кв. м,                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Общественное питание. Код 4.6</b>                  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b>                  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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.                  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1.0 м.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b></p>	

<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:          - минимальный - 300 кв. м;          - максимальный - 2000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b>          Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b>          Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;          размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>          Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

## ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b>                      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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.                      В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b>                      Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:                      - минимальный - 300 кв. м;                      - максимальный - 2000 кв. м.                      Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90</p>
<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b>                      Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж.                      Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:                      – 1 м;                      – 5 м от границы участка со стороны красной линии.                      Размеры земельных участков:  <input type="checkbox"/> трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  <input type="checkbox"/> антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.                      Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Энергетика Код 6.7</b>                      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 Классификатора видов</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не устанавливается                      Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.                      предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                      – минимальный:                      – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м;</p>



разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- понижительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м;</li> <li>- максимальный – не установлена</li> </ul>
<p><b>Связь. Код 6.8</b>                  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов <a href="#">разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</a></p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж.                  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.                  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.                  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b>                  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b>                  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;                  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>                  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

## ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<b>Железнодорожный транспорт Код 7.1</b> Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
<b>Железнодорожные пути Код 7.1.1</b> размещение железнодорожных путей; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;	
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок. Код 7.1.2</b> Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
<b>Воздушный транспорт. Код 7.4</b> размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов,	использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов.

<p>необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.</p>	
<p><b>Автомобильный транспорт. Код 7.2</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	<p>Этажность (предельное количество) (предельное количество) – 2 надземных этажа.</p> <p>Отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Размещение автомобильных дорог. Код 7.2.1</b></p> <p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	
<p><b>Обслуживание перевозок пассажиров. Код 7.2.2</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p>	
<p><b>Стоянки транспорта общего пользования. Код 7.2.3</b></p> <p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>	
<p><b>Объекты дорожного сервиса. Код 4.9.1</b></p> <p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 надземных этажа.</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений –8 м</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>
<p><b>Заправка транспортных средств. Код 4.9.1.1</b></p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>– 2 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p> <p>– 1 м. до вспомогательных построек.</p>

<p><b>Обеспечение дорожного отдыха. Код 4.9.1.2</b>                  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный - 200 кв. м.                  - максимальный – 3500 кв.м                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %                  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Автомобильные мойки. Код 4.9.1.3</b>                  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка или объекта капитального строительства. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц, на условиях добрососедства со смежными участками.</p>
<p><b>Ремонт автомобилей. Код 4.9.1.4</b>                  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный - 100 кв. м.                  - максимальный – 1500 кв.м                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %, в условиях реконструкции 80%                  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>
<p><b>Служебные гаражи Код 4.9</b>                  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.                  предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 6 м                  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), минимальные отступы от границ земельного участка:                  - 1,0 м, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.                  Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:                  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.                  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.                  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо для гаражей – 100 кв. м.                  - минимальные размеры земельных участков:                  – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;                  – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %</p>

<p><b>Хранение автотранспорта. Код 2.7.1</b>                  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</p>	<p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.                  предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до плоской кровли – 4 м (допускается устройство чердака с высокой кровлей, при согласии собственников смежных гаражей) ; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м Допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц, при наличии свободного подъезда к гаражам с улицы и на условиях добрососедства со смежными участками.                  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м.                  Минимальное расстояние до жилого дома не менее - 7 м.                  предельные размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  - максимальный размер земельного участка на одно машиноместо – 100 кв. м.                  - минимальные размеры земельных участков:                  – 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;                  – 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.                  – Приказ Минэкономразвития от 7.12.2016 № 792 минимальный – 5.3 x 2.5                  максимальный – 6.2 x 3.6                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b>                  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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.                  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b>                  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.                  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:                  - минимальный - 300 кв. м;                  - максимальный - 2000 кв. м.                  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.                  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90</p>
<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b>                  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных</p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж.                  Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:</p>

<p>трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>– 1 м;                  – 5 м от границы участка со стороны красной линии.                  Размеры земельных участков:  <input type="checkbox"/> трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  <input type="checkbox"/> антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.                  Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются                  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
---	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ЗОНА ЛЕСОВ (Р-1)

Зона выделена для обеспечения условий сохранения ценных природных ландшафтов. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Охрана природных территорий. Код 9.1</b>                      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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ).</p>
<p><b>Резервные леса. Код 10.4</b>                      Деятельность, связанная с охраной лесов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ).</p>
<p><b>Природно-познавательный туризм. Код 5.2</b>                      Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

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	не подлежат установлению (не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ).
<b>Охота и рыбалка. Код 5.3</b> Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ).

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Предельное количество этажей – один надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. Размеры земельных участков: <input type="checkbox"/> трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; <input type="checkbox"/> антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м. Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования
<b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>	

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--

**ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2)**  
**Зона парков, скверов, бульваров**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<b>Парки культуры и отдыха. Код 3.6.2</b> Размещение парков культуры и отдыха	Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования
<b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС



<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. Размеры земельных участков: – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; – антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м. Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - нет

## ЗОНА ИНОГО РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-3)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Отдых (рекреация). Код 5.0</b> 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 5.1-5.5</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ).</p>
<p><b>Спорт. Код 5.1</b> <b>Площадки для занятий спортом. Код 5.1.3</b> Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; 1 м. до вспомогательных построек. в условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>
<p><b>Оборудованные площадки для занятий спортом. Код 5.1.4</b> Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	<p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>
<p><b>Водный спорт. Код 5.1.5</b> Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	<p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка</p>
<p><b>Авиационный спорт. Код 5.1.6</b> Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-</p>	

<p>посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	
<p><b>Спортивные базы. Код 5.1.7</b> Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>	
<p><b>Природно-познавательный туризм . Код 5.2</b> 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.</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (не регламентируется в соответствии со ст. 36.ГК РФ).</p>
<p><b>Рыбалка . Код 5.3</b> Обустройство мест рыбалки, в том числе размещение спортивно-рыболовного клуба, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания количества рыбы.</p>	
<p><b>Причалы для маломерных судов. Код 5.4</b> Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.</p>	
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	
<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b></p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж.</p>

<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:          – 1 м;          – 5 м от границы участка со стороны красной линии.          Размеры земельных участков:  <input type="checkbox"/> трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  <input type="checkbox"/> антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.          Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Общее пользование водными объектами. Код 11.1</b>          Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b>          Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b>          Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;          размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>          Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет**

## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (за пределами населённых пунктов) (Сх 1)

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Разрешена деятельность, связанная с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых культур.

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Сельскохозяйственное использование. Код 1.0</b>                      Ведение сельского хозяйства.                      Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20</b>, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Регламенты не устанавливаются.                      Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.                      Разрешена деятельность, связанная с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых культур.</p>
<p><b>Растениеводство. Код 1.1</b>                      Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.                      Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	
<p><b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Код 1.2</b>                      Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>	
<p><b>Овощеводство. Код 1.3</b>                      Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	
<p><b>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур. Код 1.4</b>                      Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	
<p><b>Садоводство. Код 1.5</b>                      Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	
<p><b>Выращивание льна и конопли. Код 1.6</b>                      Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p>	
<p><b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Код 1.16</b>                      Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>	

<p><b>Питомники. Код 1.17</b>                  Выращивание и реализация подраста 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</p>	
<p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства. Код 1.18</b>                  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</p>	
<p><b>Сенокосение. Код 1.19</b>                  Кошение трав, сбор и заготовка сена</p>	
<p><b>Выпас сельскохозяйственных животных. Код 1.20</b>                  Выпас сельскохозяйственных животных</p>	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

## ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (за пределами населенных пунктов) (Сх 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Сельскохозяйственное использование. Код 1.0</b>                  Ведение сельского хозяйства.                  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>1.1 - 1.20</b>, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>минимальный                  размер земельного участка - 3 га;                  максимальный размер                  земельного участка - 300 га"</p>
<p><b>Растениеводство. Код 1.1</b>                  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.                  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	
<p><b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Код 1.2</b>                  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>	

<b>Овощеводство. Код 1.3</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
<b>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур. Код 1.4</b> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
<b>Садоводство. Код 1.5</b> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
<b>Выращивание льна и конопли. Код 1.6</b> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
<b>Животноводство. Код 1.7</b> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>1.8-1.11</u> , <u>1.15</u> , <u>1.19</u> , <u>1.20</u>	
<b>Скотоводство. Код 1.8</b> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
<b>Звероводство. Код 1.9</b> 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)	
<b>Птицеводство. Код 1.10</b> 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)	
<b>Свиноводство. Код 1.11</b> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;	

<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
<p><b>Пчеловодство. Код 1.12</b></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	
<p><b>Рыбоводство. Код 1.13</b></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	
<p><b>Научное обеспечение сельского хозяйства. Код 1.14</b></p> <p>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</p>	
<p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Код 1.15</b></p> <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	
<p><b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Код 1.16</b></p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>	
<p><b>Питомники. Код 1.17</b></p> <p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	
<p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства. Код 1.18</b></p> <p>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</p>	
<p><b>Сенокосение. Код 1.19</b></p> <p>Кошение трав, сбор и заготовка сена</p>	
<p><b>Выпас сельскохозяйственных животных. Код 1.20</b></p> <p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет**

**ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх 3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Ведение садоводства. Код 13.2</b>                      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 <u>кодом 2.1</u>, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Предельное количество этажей – 3 надземных этажа.                      Минимальные отступы от границ земельного участка:                      – 3 м до основного строения;                      – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.                      Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:                      – 3 м от красных линий проездов;                      – 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.                      Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.                      Предельные размеры земельных участков (53-К3 от 30.04.2003, в ред. от 03.06.2015 № 376К3)                      – минимальный – 0.02 га;                      –максимальный – 0.15 га                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>
<p><b>Ведение огородничества Код 13.1</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей строений, сооружений – 1 надземный этаж.                      Минимальные отступы от границ земельного участка:                      – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию.                      Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:                      – 3 м от красных линий проездов;                      – 5 м от красных линий улиц,                      в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.                      Предельные размеры земельных участков (53-К3 от 30.04.2003, в ред. от 03.06.2015 № 376К3)                      – минимальный – 0.03 га;                      –максимальный – 0.25 га                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%</p>
<p><b>Питомники. Код 1.17</b>                      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</p>	<p>Предельное количество этажей строений, сооружений – 1 надземный этаж.                      Минимальные отступы от границ земельного участка:                      – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию.                      Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:                      – 3 м от красных линий проездов;                      – 5 м от красных линий улиц,                      в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.                      Предельные размеры земельных участков (53-К3 от 30.04.2003, в ред. от 03.06.2015 № 376К3)                      – минимальный – 0.03 га;                      –максимальный – 0.25 га                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%</p>



<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

## ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (затапливаемая территория) (Сх 3-1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Ведение садоводства. Код 13.2</b> 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 <u>кодом 2.1</u>, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>Запрещено строительство жилых домов без проведения мероприятий по защите территории от наводнений Размеры земельных участков: – минимальный – 600 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м.</p>
<p><b>Ведение огородничества Код 13.1</b> 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</p>	<p>Возведение строений и сооружений запрещено без проведения мероприятий по защите территории от наводнений Пределные размеры земельных участков (53-КЗ от 30.04.2003, в ред. от 03.06.2015 № 376КЗ) – минимальный – 0.03 га; – максимальный – 0.15 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</p>
<p><b>Питомники. Код 1.17</b> 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</p>	
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных</p>	

нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b>                      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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.                      В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.                      Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:                      - минимальный - 300 кв. м;                      - максимальный - 2000 кв. м.                      Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b>                      Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж.                      Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:                      – 1 м;                      – 5 м от границы участка со стороны красной линии.                      Размеры земельных участков:  <input type="checkbox"/> трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  <input type="checkbox"/> антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.                      Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b>                      Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>предельное количество этажей – один надземный этаж.                      Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:                      – 1 м;                      – 5 м от границы участка со стороны красной линии.                      Размеры земельных участков:  <input type="checkbox"/> трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  <input type="checkbox"/> антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.                      Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>

## ЗОНА ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх 4)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Ведение огородничества Код 13.1</b> 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</p>	<p>Предельное количество этажей строений, сооружений – 1 надземный этаж.                      Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м;                      Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.                      Предельные размеры земельных участков (53-КЗ от 30.04.2003, в ред. от 03.06.2015 № 376КЗ)                      – минимальный – 0,03 га;                      –максимальный – 0,15 га.                      максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b>                      Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b>                      Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;                      размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b>                      Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

## ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (в населенных пунктах) (Сх 5)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Сельскохозяйственное использование. Код 1.0</b> Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <b>1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20</b>, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до основного строения; – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию. – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Предельные размеры земельных участков: – минимальный – <b>0,1 га</b>; – максимальный – <b>100 га</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%</p>
<p><b>Растениеводство. Код 1.1</b> Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	
<p><b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Код 1.2</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p>	
<p><b>Овощеводство. Код 1.3</b> Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	
<p><b>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур. Код 1.4</b> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	
<p><b>Садоводство. Код 1.5</b> Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	

<p><b>Выращивание льна и конопли. Код 1.6</b>                  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</p>	
<p><b>Научное обеспечение сельского хозяйства. Код 1.14</b>                  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</p>	
<p><b>Питомники. Код 1.17</b>                  Выращивание и реализация подростов 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</p>	
<p><b>Сенокосение. Код 1.19</b>                  Кошение трав, сбор и заготовка сена</p>	
<p><b>Выпас сельскохозяйственных животных. Код 1.20</b>                  Выпас сельскохозяйственных животных</p>	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Животноводство. Код 1.7</b></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>1.8-1.11</u>, <u>1.15</u>, <u>1.19</u>, <u>1.20</u></p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – <b>0,06 га</b>;</li> </ul>
<p><b>Скотоводство. Код 1.8</b></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); 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)</p>	

<p><b>Звероводство. Код 1.9</b>                  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)</p>	<p>–максимальный – <b>10 га</b>                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%</p>
<p><b>Птицеводство. Код 1.10</b>                  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)</p>	
<p><b>Свиноводство. Код 1.11</b>                  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)</p>	
<p><b>Пчеловодство. Код 1.12</b>                  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 полезных насекомых;                  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	
<p><b>Рыбоводство. Код 1.13</b>                  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	
<p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Код 1.15</b>                  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	
<p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства. Код 1.18</b>                  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</p>	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
--	--

<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90</p>
<p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	



Проект. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Сх 5:**

№п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка	
	минимальная	1000 кв.м
	максимальная	100 га
2	Коэффициент застройки участка	Не более 20%
3	Максимальное количество этажей	2
4	Максимальная высота здания до конька	до 12 м
5	Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту	15 м
6	Минимальная ширина/ глубина	15 м
7	Расстояние до зданий и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	Не менее 6 м
8	Максимальная высота ограждений	1.8 м

## ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ЗОНА КЛАДБИЩ (Сп 1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Ритуальная деятельность. Код 12.1</b></p> <p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</p> <p>размещение соответствующих культовых сооружений;</p> <p>    осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для кладбища традиционного захоронения – 2400 кв.м. на 1 тыс. чел.;</li> <li>- для кладбища урновых захоронений после кремации – 200 кв.м. на 1 тыс. чел.</li> </ul> <p>максимальная площадь – 40 га, при соблюдении СЗЗ (500 м)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

<p><b>Религиозное использование. Код 3.7</b> Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м включая шпиль здания. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, – 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>
<p><b>Осуществление религиозных обрядов. Код 3.7.1</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p>
<p><b>Коммунальное обслуживание. Код 3.1</b> 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 - 3.1.2</p> <p><b>Предоставление коммунальных услуг. Код 3.1.1</b> Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в</p>	

<p>границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории.</b> Код 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ, ОБРАБОТКИ И ЗАХОРОНЕНИЯ ТВЁРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (Сп 2)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Специальная деятельность. Код 12.2</b> 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.</p>	<p><b>Существующий полигон ТКО в г.Дальнереченске подлежит закрытию и рекультивации</b> Размеры земельных участков для площадки временного накопления ТКО (до 11 месяцев) не подлежат установлению Размеры земельных участков для площадки под установку инсениратора не подлежат установлению</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,</p>	

<p>площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории.</b> Код 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

## ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ (Ст 3)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
<p><b>Обеспечение обороны и безопасности. Код 8.0</b> Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не устанавливается минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отсыпка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 50 кв. м;</li> <li>- максимальный – не устанавливается</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>

<p><b>Обеспечение вооруженных сил. Код 8.1</b>                  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;                  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;                  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);                  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не устанавливается                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;                  – 1 м. до вспомогательных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 50 кв. м;                  - максимальный – не устанавливается                  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Охрана Государственной границы Российской Федерации. Код 8.2</b>                  Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не устанавливается                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;                  – 1 м. до вспомогательных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 50 кв. м;                  - максимальный – не устанавливается                  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %                  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка</p>
<p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка. Код 8.3</b>                  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</p>	<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не устанавливается                  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;                  – 1 м. до вспомогательных построек.                  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:                  – минимальный – 100 кв. м;</p>

	- максимальный – не устанавливается максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка
<b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования
<b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

## ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

### ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РТ)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС
--	--

<p><b>Запас. Код 12.3</b> отсутствие хозяйственной деятельности.</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0</b> Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Улично-дорожная сеть. Код 12.0.1</b> Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p><b>Благоустройство территории. Код 12.0.2</b> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования</p>
<p><b>Трубопроводный транспорт. Код 7.5</b> Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>Строительство зданий и сооружений не допустимо. Размеры земельных участков под линейными объектами – не устанавливаются</p>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

## **ГЛАВА 4. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 1. Общие положения**

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитные зоны, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, придорожные полосы автомобильных дорог, запретные зоны военных объектов.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территорий.

Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством внесения изменений в настоящие Правила.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных сетей и сооружений**

#### **Размеры охранных зон инженерных сетей**

№ п/п	Наименование коммуникаций	Охранная зона	
		Расстояние в одну сторону, м	Ширина коридора, м
1	Паропровод, надземная прокладка	30	60
2	Паропровод, подземная прокладка	20	40
3	Тепловая сеть, подземная прокладка Ду менее 500 мм	5	10
4	Тепловая сеть, подземная прокладка, Ду 500-900 мм	8	16
5	Тепловая сеть, подземная прокладка Ду 900 мм и более	10	20
6	Тепловая сеть, надземная прокладка, Ду менее 200мм	10	20
7	Тепловая сеть, надземная прокладка, Ду 200-500	20	40



8	Тепловая сеть, надземная прокладка, Ду 500-1400 мм	25	50
9	Водопровод, при отсутствии грунтовых вод, Ду 1000 мм и более	10	20
10	Водопровод, при отсутствии грунтовых вод, Ду менее 1000 мм	5	10
	Водопровод, при наличии грунтовых вод, вне зависимости от диаметра водоводов.	25	50
11	Канализация хоз.- фекальная самотечная	3	6
12	Канализация хоз.-фекальная напорная, илопроводы	5	10
13	Ливневая канализация	3	6
14	Телефонная канализация, подземные кабели связи, воздушные линии связи	2	4
15	Наземные, подземные необслуживаемые усилительные и регенерационные пункты (НУП, НРП)	Участки земли, определяемые замкнутой линией, отстоящей от их обвалования на 3м, от контуров заземления - 2м	
16	Подземные кабельные линии электропередачи	1	2
17	Воздушные линии электропередач до 1 кВ	2	4
18	Воздушные линии электропередач 1-20 кВ	10	20
19	Воздушные линии электропередач 35 кВ	15	30
20	Воздушные линии электропередач 110 кВ	20	40
21	Воздушные линии электропередач 220 кВ	25	50
22	Газопровод межпоселковый подземный	3	6
23	Газопровод межпоселковый надземный	Не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации	
24	Газопровод распределительный	2	4
25	Отдельно стоящие газорегуляторные пункты	Территория, ограниченная замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границы объекта	

**Ограничения использования земельных участков на территории охранной зоны тепловых сетей** установлены Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики (п. 1 Типовых правил).

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы).

***Ограничения использования земельных участков на территории охранной зоны (санитарно-защитной полосы) водопровода*** определены на основании требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Водовод включает в себя комплекс сооружений: водозабор, станцию очистки воды и водоподготовки, водопроводные насосные станции, водопроводную сеть, резервуары для обеспечения потребителей водой установленного качества. Водопровод – потребительская часть водоводов.

*Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов*

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

***Ограничения использования земельных участков на территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства и санитарных разрывов линий электропередачи***

Ограничения использования земельных участков на территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства определяются на основе Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Ограничения использования земельных участков в границах санитарных разрывов линий электропередачи установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Санитарные разрывы устанавливаются вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м: от 20 м – для ВЛ напряжением 330 кВ до 55 м – для ВЛ напряжением 1150 кВ. На территории Дальнереченского городского округа такие линии не проведены.

*Охранные зоны* устанавливаются: вдоль воздушных линий электропередачи, вдоль подземных кабельных линий электропередачи, вдоль подводных кабельных линий

электропередачи, вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

1 В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

2 Границы охранных зон определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160

3 Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

*Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках:*

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

а) размещать свалки;

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

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

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

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6 В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5 статьи 51.2 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

8 На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Особенности использования сетевыми организациями земельных участков:

9 В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

10 Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию кабельных линий электропередачи, вызывающие нарушение дорожного покрытия, могут производиться только после предварительного согласования условий их проведения с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании автомобильными дорогами, а в пределах городского поселения - также с органами местного самоуправления.

11 Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами.

### ***Ограничения использования земельных участков охранной зоны газораспределительной сети***

Ограничения определяются на основе «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть

погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м.

### **Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны и защитной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ**

Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» подразделяются на следующие виды:

*памятники, ансамбли, произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, достопримечательные места.*

Статья 34 «Зоны охраны объектов культурного наследия» содержит описание трёх зон: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия органами государственной власти соответствующего уровня

Статья 34.1. Защитные зоны объектов культурного наследия:

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

#### **Статья 4. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны железной дороги**

*Полоса отвода железных дорог* (далее - полоса отвода) - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

*Охранные зоны* - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

Кроме полосы отвода железной дороги и дополнительной противопожарной полосы (3-5 м), могут устанавливаться охранные зоны – см. Федеральный закон от 10.01.2003 №17-ФЗ (ред. от 26.07.2017) «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации». Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяют «Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (утв. Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. №611). Расчёт размеров охранных зон производится на основе нормативного документа «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог», утверждённого Приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 года №126.

В отношении земельных участков (их частей) в границах охранных зон могут быть установлены запреты или ограничения на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услуг железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; распашку земель; выпас скота; выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

##### *Санитарно-защитная зона железной дороги*

Согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» жилая застройка должна отступать от железной дороги на расстояние санитарно-защитной зоны радиусом 100 м, считая от оси

крайнего железнодорожного пути. Радиус санитарно-защитной зоны может быть уменьшен при размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

## **Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

Водоохранные зоны устанавливаются в соответствии со ст. 65 и ст.6. Водного Кодекса Российской Федерации («Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 №74-ФЗ, ред. от 29.07.2017).

*Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (статья 65 Водного Кодекса).*

«4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

13. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта)».

*Береговая полоса (Статья 6. Водные объекты общего пользования)*

«6. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до

устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров».

### ***Режим водоохранной зоны***

1 В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

3 Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### ***Режим прибрежной полосы***

3 В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### ***Режим береговой полосы***

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для



передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

## **Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопроводов питьевого назначения**

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопроводов питьевого назначения определяются по СанПиН 2.1.4.1110-02:

«2.12.5 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

2.3.1.1. Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне - осенней межени.

2.3.2.5. Граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.

2.3.3.1. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса».

«2.4.3. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора».

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

«Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, который включает:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО».

Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

### ***Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения***

Мероприятия по первому поясу ЗСО.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО.

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

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

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

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно -

эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Кроме мероприятий по второму и третьему поясу в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

Не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

Не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

#### ***Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения***

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по первому поясу ЗСО.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО.

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

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

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

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

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

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

Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

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

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

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

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

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

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

#### ***Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов***

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### **Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления**

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном

постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 29.07.2017) определяет следующие виды ограничений использования земельных участков:

Статья 67.1. Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий

«6. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами».

## **Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов**

### *Санитарно-защитные зоны промышленных объектов*

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

(СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. на 25.04.2014).

### *Санитарно-защитная зона кладбищ*

Санитарно-защитная зона у кладбищ города Дальнереченска – 100 м, прочих населенных пунктов – 50 м.

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

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

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

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

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

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

## **Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог**

Размеры (ширина) придорожных полос и порядок их использования определяются в соответствии со статьёй 26 федерального закона №257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 05.12.2017):

«2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории».

Придорожные полосы шириной 100-150 метров предусмотрены для подъездных дорог административных центров и объездных дорог крупных городов (свыше 250 тысяч человек).

Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» гласит, что в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения «запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций».

В отношении дорог регионального, межмуниципального и местного значения соответствующими по уровню органами принимаются такие же запреты на строительство капитальных сооружений, «в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги» (Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ, (ред. от 05.12.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

## **Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории**

Режим использования приаэродромной территории определяется Федеральным законом от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны». Данный Федеральный закон внёс изменения в Воздушный кодекс РФ.

Согласно статье 47 «Приаэродромная территория» Воздушного Кодекса РФ:

2. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения,



навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

4. Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утверждаются Правительством Российской Федерации.

Установление приаэродромной территории для сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов (далее - сооружения аэродрома) и планируемых к строительству, реконструкции, осуществляется в соответствии с основными характеристиками сооружений аэродромов, содержащимися в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральных планах городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и документации по планировке территории.

Расчёт размеров подзон (которые могут варьировать от 50 метров до нескольких километров) определяется специалистами с учётом различных технических характеристик аэродрома.

## **Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охраняемых объектов**

*Зоны охраняемых объектов* принимаются на основе Федерального закона от 27 мая 1996 г. №57-ФЗ «О государственной охране» (ред. от 08.12.2011) (с изменениями от 01.07.2017).

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.