



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
СОВЕТ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
III созыва**

**LXXI заседание**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 25 марта 2021 года № 572-СО/III  
г. Костомукша**

О внесении изменений и дополнений в  
Правила землепользования и застройки  
Костомукшского городского округа

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 12 ст. 34 Федерального закона от 24 июня 2021 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Совет Костомукшского городского округа

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденные решением Совета Костомукшского городского округа от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа» (в редакции решений Совета Костомукшского городского округа от 29 мая 2014 года № 358-СО, от 21 января 2015 года № 420-СО, от 27 августа 2015 года № 497-СО, от 25 февраля 2016 года № 569-СО, от 27 октября 2016 года № 28-СО/III, от 30 марта 2017 года № 78-СО/III, от 28 сентября 2017 года № 130-СО/III, от 21 декабря 2017 года № 167-СО/III, от 29 марта 2018 года № 201-СО/III, от 30 августа 2018 года № 262-СО/III, от 22 ноября 2018 года № 294-СО/III, от 31 января 2019 года № 324-СО/III, от 25 апреля 2019 года № 350-СО/III, от 29 августа 2019 года № 383-СО/III, от 27 февраля 2020 года № 445-СО/III, от 26 мая 2020 г. № 478-СО/III, от 27 августа 2020 г. № 498-СО/III, от 26 ноября 2020 года № 532-СО/III, от 25 февраля 2021 года № 561-СО/III:

в статье 36 Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа привести установленные градостроительным регламентом виды разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 марта 2014 года № 540 согласно Приложению.

2. Администрации Костомукшского городского округа обеспечить:

2.1. Направление настоящего решения в порядке межведомственного информационного взаимодействия в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия.

2.2. Размещение настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (<http://fgis.economy.gov.ru>).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета  
Костомукшского городского округа

В.Н. Сахнов

И.о. главы  
Костомукшского городского округа

С.Н. Новгородов

---

Рассылка: дело – 1 экз., УГиЗ - 3 экз., МКУ КУМС - 1 экз., Прокуратура г. Костомукши – 1 экз., ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (185031, РК, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 3) – 1 экз., МБУ «МАНЦБ КГО» ([novosti-kosta@mail.ru](mailto:novosti-kosta@mail.ru), [kostamus-city@yandex.ru](mailto:kostamus-city@yandex.ru)), регистр – 1 экз.

Исп.: Е.А. Жиртуева, тел.: 89116608839

## Содержание

<a href="#">Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)</a>	4
<a href="#">Статья 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)</a>	8
<a href="#">Статья 36.3. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4)</a>	12
<a href="#">Статья 36.3.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1)</a>	17
<a href="#">Статья 36.4. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)</a>	21
<a href="#">Статья 36.5. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)</a>	26
<a href="#">Статья 36.6. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1)</a>	29
<a href="#">Статья 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа для размещения объектов I и II классов опасности (П-2)</a>	33
<a href="#">Статья 36.8. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ)</a>	38
<a href="#">Статья 36.9. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)</a>	38
<a href="#">Статья 36.11. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ)</a>	42
<a href="#">Статья 36.12. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД)</a>	45
<a href="#">Статья 36.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН)</a>	46
<a href="#">Статья 36.14. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)</a>	48
<a href="#">Статья 36.15. Градостроительный регламент зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)</a>	50
<a href="#">Статья 36.16. Градостроительный регламент рекреационной зоны объектов, предназначенных для отдыха и туризма (Р-3)</a>	51
<a href="#">Статья 36.17. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ)</a>	53
<a href="#">Статья 36.18. Зона акваторий (ЗА)</a>	53
<a href="#">Статья 36.19. Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК)</a>	53

## Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)

Требования к ограждению земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа:

«Требования к ограждению (заборам, шлагбаумам, искусственным неровностям и пр.) земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные дома (в том числе блокированные жилые дома), к их размеру, форме, цветовому решению, материалу и иным параметрам, устанавливаются (утверждается) постановлением администрации Костомукшского городского округа с учетом соблюдения требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выделение земельного участка ограждением объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования, образовательных учреждений дополнительного образования, допускается в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия.

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.5	<p><b><u>Среднеэтажная жилая застройка</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>1000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальное количество этажей – <b>8.</b></li> <li>– Минимальное количество этажей – <b>5.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения – <b>25 %.</b></li> </ul>
2.6	<p><b><u>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</u></b></p> <p><i>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>1000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Минимальное количество этажей – <b>9.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 % (60% при реконструкции)</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения – <b>25 %.</b></li> </ul>
3.5.1	<p><b><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости до <b>100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;</b></li> <li>• при вместимости <b>свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости <b>более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в городских населенных пунктах – <b>25 м.;</b></li> <li>• в сельских населенных пунктах – <b>10 м.</b></li> </ul> </li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> <li>– Минимальный процент спортивно-игровых площадок – <b>20 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения – <b>50 %.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %.</b></li> </ul>

		– Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.
--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Код
Код	Наименование/ Описание	
2.1	<b><u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u></b> <i>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</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>1000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальный отступ от границ земельного участка – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – <b>25 %.</b></li> </ul>
3.1.2	<b><u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</u></b> <i>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>– Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</li> <li>– При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</li> </ul>
3.2.3	<b><u>Оказание услуг связи</u></b> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2</b></li> </ul>
3.4.1	<b><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u></b> <i>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)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка:</li> <li>– аптеки и стоматологические кабинеты – <b>300 кв. м.;</b></li> <li>– поликлиники – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью от <b>300 кв. м. до 3000 кв.м. – 32 %.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>свыше 3000 кв. м. – 79,2 %.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> </ul>
3.6.1	<b><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></b> <i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельное количество этажей – <b>6</b>.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b>.</li> </ul>
3.7.1	<p><b><u>Осуществление религиозных обрядов</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>500 кв. м</b>.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b>.</li> <li>— Предельная высота объекта – <b>50 м</b>.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> </ul>
3.8	<p><b><u>Общественное управление</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>1500 кв. м</b>.</li> <li>— Предельное количество этажей – <b>3</b>.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b>.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> </ul>
4.1	<p><b><u>Деловое управление</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м</b>.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b>.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>6</b></p>
4.4	<p><b><u>Магазины</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 -700 кв. м.;</b> - 100-500 кв. м. торговой площади – <b>700-2500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b>.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> <li>— Предельное количество этажей – <b>2</b>.</li> </ul>
4.5	<p><b><u>Банковская и страховая деятельность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м</b>.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b>.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>4</b></p>
4.6	<p><b><u>Общественное питание</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b> - от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b>.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> <li>— Предельное количество этажей – <b>2</b>.</li> </ul>
4.7	<p><b><u>Гостиничное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.;</b> - от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b>.</li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6</b>.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> </ul>
<b>4.8.1</b>	<p><b><u>Развлекательные мероприятия</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные размеры земельного участка – <b>1000 кв.м.</b></li> <li>– Предельные максимальные размеры земельного участка – 1,6 га.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – 4.</p>
<b>4.9.1.3</b>	<p><b><u>Автомобильные мойки</u></b></p> <p><i>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
<b>4.9.1.4</b>	<p><b><u>Ремонт автомобилей</u></b></p> <p><i>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>3</b></p>
<b>5.1.2</b>	<p><b><u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u></b></p> <p><i>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв.м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>4</b>.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> </ul>
<b>5.1.3</b>	<p><b><u>Площадки для занятий спортом</u></b></p> <p><i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</li> <li>– Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
<b>2.7.1</b>	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>1</b>.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> </ul>
<b>3.1.1</b>	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ</li> </ul>

	<p>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>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
12.0.1	<p><b>Улично-дорожная сеть</b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.</b>;</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м</b>;</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b>;</li> </ul>
12.0.2	<p><b>Благоустройство территории</b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>

## Статья 36.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)

Требования к ограждению земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа:

«Требования к ограждению (заборам, шлагбаумам, искусственным неровностям и пр.) земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные дома (в том числе блокированные жилые дома), к их размеру, форме, цветовому решению, материалу и иным параметрам, устанавливаются (утверждается) постановлением администрации Костомукшского городского округа с учетом соблюдения требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выделение земельного участка ограждением объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования, образовательных учреждений дополнительного образования, допускается в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия».

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.1.1	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>1000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ</li> </ul>



	<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>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельное количество этажей – 4.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</li> <li>– Минимальный процент озеленения – 25 %.</li> </ul>
3.5.1	<p><b><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u></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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;</li> <li>• при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> </li> <li>– Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</li> <li>– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в городских населенных пунктах – 25 м.;</li> <li>• в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul> </li> <li>– Предельное количество этажей – 2.</li> <li>– Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %.</li> <li>– Минимальный процент озеленения – 50 %.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</li> <li>– Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</li> </ul>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.5	<p><b><u>Среднеэтажная жилая застройка</u></b></p> <p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Максимальное количество этажей – 8.</li> <li>– Минимальное количество этажей – 5.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</li> <li>– Минимальный процент озеленения – 25 %.</li> </ul>
3.1.2	<p><b><u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах</li> </ul>

		<p>земельного участка – <b>32 %</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельное количество этажей – <b>4</b>.</li> <li>– Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</li> </ul> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
3.2.3	<p><b><u>Оказание услуг связи</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32 %.</li> <li>– Предельное количество этажей – 2</li> </ul>
3.4.1	<p><b><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка:</li> <li>– аптеки и стоматологические кабинеты – <b>300 кв. м.;</b></li> <li>– поликлиники – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью от <b>300 кв. м. до 3000 кв.м. – 32 %</b>.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>свыше 3000 кв. м. – 79,2 %</b>.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b>.</li> </ul>
3.6.1	<p><b><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b>.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b>.</li> </ul>
3.7.1	<p><b><u>Осуществление религиозных обрядов</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельная высота объекта – <b>50 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> </ul>
3.8	<p><b><u>Общественное управление</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>1500 кв. м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b>.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> </ul>
4.1	<p><b><u>Деловое управление</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32 %.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – 6</p>
4.4	<p><b><u>Магазины</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка:</li> </ul>

	<i>предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 -700 кв. м.;</b></li> <li>- 100-500 кв. м. торговой площади – <b>700-2500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
<b>4.5</b>	<p><b><u>Банковская и страховая деятельность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов</li> </ul>
<b>4.6</b>	<p><b><u>Общественное питание</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b> - от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
<b>4.7</b>	<p><b><u>Гостиничное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.;</b> - от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>
<b>4.8.1</b>	<p><b><u>Развлекательные мероприятия</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные размеры земельного участка - <b>1000 кв.м.</b></li> <li>– Предельные максимальные размеры земельного участка – 1,6 га.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> <li>– Предельное количество этажей – 4.</li> </ul>
<b>4.9.1.3</b>	<p><b><u>Автомобильные мойки</u></b></p> <p><i>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
<b>4.9.1.4</b>	<p><b><u>Ремонт автомобилей</u></b></p> <p><i>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
<b>5.1.2</b>	<p><b><u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u></b></p> <p><i>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв.м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельное количество этажей – 4.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul>
5.1.3	<p><b><u>Площадки для занятий спортом</u></b></p> <p><i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</li> <li>– Предельный максимальный размер земельного участка – 300 кв.м.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – 50 кв. м.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м.</li> <li>– Предельное количество этажей – 1.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul>
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</li> <li>– Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>– Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
12.0.1	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.;</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м;</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> </ul>
12.0.2	<p><b><u>Благоустройство территории</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный максимальный размер земельного участка – 300 кв.м.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> <li>– Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</li> </ul>

### Статья 36.3. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4)

Требования к ограждению земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, входящих в состав Костомукшского городского округа:

«Требования к ограждению (заборам, шлагбаумам, искусственным неровностям и пр.) земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные дома (в том числе блокированные жилые дома), к их размеру, форме, цветовому решению, материалу и иным параметрам, устанавливаются (утверждается) постановлением администрации Костомукшского городского округа с учетом соблюдения требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выделение земельного участка ограждением объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования, образовательных учреждений дополнительного образования, допускается в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Республики Карелия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Карелия».

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.1	<p><b><u>Для индивидуального жилищного строительства</u></b></p> <p><i>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные размеры земельного участка – от <b>600 до 1500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальный отступ от границ земельного участка – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3.</b></li> <li>– Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – <b>25 %.</b></li> <li>– Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений <b>1,5-2 м.</b></li> </ul>
2.3	<p><b><u>Блокированная жилая застройка</u></b></p> <p><i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – <b>300 кв.м.;</b></li> <li>– Предельный максимальный размер земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – <b>600 кв.м.;</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2 этажа;</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>56 %;</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.,</b> со стороны улиц (проспектов) – <b>5 м.;</b></li> <li>– Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стилевом единстве с жилым домом;</li> <li>– Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – <b>25 %;</b></li> <li>– Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений <b>1,5-2 м.</b></li> </ul>
3.5.1	<p><b><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u></b></p> <p><i>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,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости до <b>100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;</b></li> <li>• при вместимости <b>свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости <b>более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –</li> </ul>

	<p>предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p><b>5 м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в городских населенных пунктах – <b>25 м.</b>;</li> <li>• в сельских населенных пунктах – <b>10 м.</b></li> </ul> </li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> <li>– Минимальный процент спортивно-игровых площадок – <b>20 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения – <b>50 %.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %.</b></li> <li>– Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</li> </ul>
--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.1.1	<p><b><u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>1000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения – <b>25 %.</b></li> </ul>
2.2	<p><b><u>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в границах сельских населенных пунктов)</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.;</li> <li>– Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м.;</li> <li>– Предельная высота объектов капитального строительства – <b>12 м.</b>;</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b>;</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %</b>;</li> <li>– Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.</li> </ul>
3.1	<p><b><u>Коммунальное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельная высота объекта – <b>20 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> </ul>

3.1.2	<p><b><u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>— Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</li> </ul> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
3.2.3	<p><b><u>Оказание услуг связи</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32 %.</li> <li>— Предельное количество этажей – 2</li> </ul>
3.3	<p><b><u>Бытовое обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>— Предельная высота объекта – 20 м.</li> </ul> <p>В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
3.4.1	<p><b><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка:</li> <li>— аптеки и стоматологические кабинеты – <b>300 кв. м.;</b></li> <li>— поликлиники – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>от 300 кв. м. до 3000 кв.м. – 32 %.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>свыше 3000 кв. м. – 79,2 %.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> </ul>
3.6.1	<p><b><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –</li> </ul>

	<i>библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i>	<b>3 м.</b> — Предельное количество этажей – <b>6.</b> — Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b>
<b>3.7.1</b>	<b><u>Осуществление религиозных обрядов</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</i>	— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>500 кв. м.</b> — Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> — Предельная высота объекта – <b>50 м.</b> — Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b>
<b>4.1</b>	<b><u>Деловое управление</u></b> <i>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)</i>	— Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b> — Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> — Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b> Предельное количество этажей – <b>6</b>
<b>4.4</b>	<b><u>Магазины</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 - 700 кв. м.;</b> - 100-500 кв. м. торговой площади – <b>700-2500 кв. м.</b> — Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> — Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b> — Предельное количество этажей – <b>2.</b>
<b>4.6</b>	<b><u>Общественное питание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b> - от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b> — Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> — Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b> — Предельное количество этажей – <b>2.</b>
<b>5.1.3</b>	<b><u>Площадки для занятий спортом</u></b> <i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i>	— Запрещается строительство любых объектов капитального строительства — Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b> — Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
<b>5.3</b>	<b><u>Охота и рыбалка</u></b> <i>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья</i>	— Размещение земельных участков допускается только в границах сельских населенных пунктов. — Минимальные размеры земельного участка – <b>600 кв. м.</b> — Максимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b>



	зверей или количества рыбы	участка – <b>1500 кв. м.</b> – Предельное количество этажей – <b>2.</b> – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b> – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b>
--	----------------------------	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) отсутствуют.

## Статья 36.3.1. Градостроительный регламент подзоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.1	<p><b><u>Для индивидуального жилищного строительства</u></b></p> <p><i>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные размеры земельного участка – от <b>600 до 1500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальный отступ от границ земельного участка – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3.</b></li> <li>– Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – <b>25 %.</b></li> <li>– Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений <b>1,5-2 м.</b></li> </ul>
2.3	<p><b><u>Блокированная жилая застройка</u></b></p> <p><i>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – <b>300 кв.м.;</b></li> <li>– Предельный максимальный размер земельного участка на 1 квартиру блокированного дома – <b>600 кв.м.;</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2 этажа;</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>56 %;</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.,</b> со стороны улиц (проспектов) – <b>5 м.;</b></li> <li>– Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей в стилевом единстве с жилым домом;</li> <li>– Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – <b>25 %;</b></li> <li>– Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений <b>1,5-2 м.</b></li> </ul>
3.5.1	<p><b><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости до <b>100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;</b></li> <li>• при вместимости <b>свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> </ul>

	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости <b>более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в городских населенных пунктах – <b>25 м.;</b></li> <li>• в сельских населенных пунктах – <b>10 м.</b></li> </ul> </li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> <li>– Минимальный процент спортивно-игровых площадок – <b>20 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения – <b>50 %.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %.</b></li> <li>– Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</li> </ul>
--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.1.1	<p><b><u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</u></b></p> <p><i>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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>1000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения – <b>25 %.</b></li> </ul>
2.2	<p><b><u>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (в границах сельских населенных пунктов)</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.;</li> <li>– Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м.;</li> <li>– Предельная высота объектов капитального строительства – <b>12 м.;</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.;</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %;</b></li> <li>– Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.</li> </ul>

3.1	<p><b><u>Коммунальное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельная высота объекта – <b>20 м.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> </ul>
3.1.2	<p><b><u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>— Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</li> </ul> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
3.2.3	<p><b><u>Оказание услуг связи</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32 %.</li> <li>— Предельное количество этажей – 2</li> </ul>
3.3	<p><b><u>Бытовое обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>— Предельная высота объекта – 20 м.</li> </ul> <p>В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
3.4.1	<p><b><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u></b></p> <p><i>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,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка:</li> <li>— аптеки и стоматологические кабинеты – <b>300 кв. м.;</b></li> <li>— поликлиники – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>от 300 кв. м. до 3000 кв.м. – 32 %.</b></li> </ul>

	станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>свыше 3000 кв. м. – 79,2 %.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> </ul>
3.6.1	<p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> </ul>
3.7.1	<p><b>Осуществление религиозных обрядов</b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельная высота объекта – <b>50 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>6</b></p>
4.4	<p><b>Магазины</b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 - 700 кв. м.;</b> - 100-500 кв. м. торговой площади – <b>700-2500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
4.6	<p><b>Общественное питание</b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b> - от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
5.1.3	<p><b>Площадки для занятий спортом</b></p> <p><i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</li> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> </ul>

	<i>поля для спортивной игры)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul>
5.3	<p><b><u>Охота и рыбалка</u></b></p> <p><i>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Размещение земельных участков допускается только в границах сельских населенных пунктов.</li> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>600 кв. м.</b></li> <li>— Максимальные размеры земельного участка – <b>1500 кв. м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> </ul>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4.1) отсутствуют.

#### Статья 36.4. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

##### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.1.2	<p><b><u>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>— Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</li> </ul> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
3.2.2.	<p><b><u>Оказание социальной помощи населению</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>74,8 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>4</b></li> </ul>
3.2.3	<p><b><u>Оказание услуг связи</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> </ul>

	<p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32 %.</li> <li>– Предельное количество этажей – 2</li> </ul>
3.4.1	<p><b><u>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка:</li> <li>– аптеки и стоматологические кабинеты – <b>300 кв. м.;</b></li> <li>– поликлиники – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>от 300 кв. м. до 3000 кв.м. – 32 %.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>свыше 3000 кв. м. – 79,2 %.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Предельное количество этажей – 6.</li> </ul>
3.5.1	<p><b><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости <b>до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;</b></li> <li>• при вместимости <b>свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости <b>более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</li> <li>– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в городских населенных пунктах – 25 м.;</li> <li>• в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul> </li> <li>– Предельное количество этажей – 2.</li> <li>– Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %.</li> <li>– Минимальный процент озеленения – 50 %.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</li> <li>– Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</li> </ul>
3.5.2	<p><b><u>Среднее и высшее профессиональное образование</u></b></p> <p><i>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,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- от 301 до 900 мест – 50 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</li> <li>– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в городских населенных пунктах – 25 м.;</li> <li>- в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul> </li> <li>– Предельное количество этажей – 4.</li> <li>– Минимальный процент озеленения – 30</li> </ul>

	<i>предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– %.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % в общеобразовательных учреждениях.</li> </ul>
3.6.1	<p><b><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> </ul>
3.7.1	<p><b><u>Осуществление религиозных обрядов</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельная высота объекта – <b>50 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
3.8	<p><b><u>Общественное управление</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>1500 кв. м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>
4.1	<p><b><u>Целовое управление</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>6</b></p>
4.2	<p><b><u>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</u></b></p> <p><i>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;</i> <i>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные размеры земельного участка - <b>5000 кв. м.</b></li> <li>– Предельные максимальные размеры земельного участка – <b>1,6 га.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> </ul>
4.4	<p><b><u>Магазины</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 - 700 кв. м.;</b> - 100-500 кв. м. торговой площади - <b>700-2500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в</li> </ul>

		<p>границах земельного участка – <b>50 %</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельное количество этажей – <b>2</b>.</li> </ul>
4.5	<p><b><u>Банковская и страховая деятельность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>4</b></p>
4.6	<p><b><u>Общественное питание</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b></li> <li>- от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2</b>.</li> </ul>
4.7	<p><b><u>Гостиничное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.;</b></li> <li>- от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b>.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> </ul>
4.9.1.1	<p><b><u>Заправка транспортных средств</u></b></p> <p><i>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
4.9.1.3	<p><b><u>Автомобильные мойки</u></b></p> <p><i>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
4.9.1.4	<p><b><u>Ремонт автомобилей</u></b></p> <p><i>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>3</b></p>
5.1.2	<p><b><u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u></b></p> <p><i>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв.м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</li> </ul>



	оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> – Предельное количество этажей – <b>4.</b> – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b>
--	--	---

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.10	<p><b><u>Выставочно-ярмарочная деятельность</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка: <b>1500 кв.м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей объекта – <b>2.</b></li> </ul>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>– Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>– Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
12.0.1	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p><i>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной 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,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %;</b></li> </ul>

	4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	<p><b>Благоустройство территории</b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>

## Статья 36.5. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.2.1	<p><b>Дома социального обслуживания</b></p> <p>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 беженцам</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальная площадь земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>— Максимальная площадь земельного участка – <b>не установлена;</b></li> <li>— Максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м;</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b></li> </ul>
3.2.2	<p><b>Оказание социальной помощи населению</b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>— Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</li> </ul> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
3.4	<p><b>Здравоохранение</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка:</li> <li>— аптеки и стоматологические кабинеты – <b>300 кв. м.;</b></li> <li>— поликлиники – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>300 кв. м. – 32 %.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью <b>3000 кв. м. – 79,2 %.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –</li> </ul>

		<p><b>3 м.</b> Предельное количество этажей – <b>6.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости до <b>100 мест</b> – <b>40 кв. м. на 1 чел.</b>;</li> <li>• при вместимости <b>свыше 100 мест</b> – <b>35 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при вместимости <b>более 100 мест</b> – <b>29 кв. м. на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в городских населенных пунктах – <b>25 м.</b>;</li> <li>• в сельских населенных пунктах – <b>10 м.</b></li> </ul> </li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> <li>– Минимальный процент спортивно-игровых площадок – <b>20 %.</b></li> <li>– Минимальный процент озеленения – <b>50 %.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %.</b></li> <li>– Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.</li> </ul>
3.5.1	<p><b><u>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</u></b></p> <p><i>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</i></p>	
3.5.2	<p><b><u>Среднее и высшее профессиональное образование</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 300 мест – 75 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- от 301 до 900 мест – 50 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</li> <li>– Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в городских населенных пунктах – 25 м.;</li> <li>- в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul> </li> <li>– Предельное количество этажей – 4.</li> <li>– Минимальный процент озеленения – 30 %.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. в общеобразовательных учреждениях.</li> </ul>
3.6.1	<p><b><u>Объекты культурно-досуговой деятельности</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>3000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> </ul>
4.7	<p><b><u>Гостиничное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.</b>;</li> <li>- от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li> </ul> </li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> </ul>
4.8.1	<p><b><u>Развлекательные мероприятия</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные размеры земельного участка - <b>1000 кв.м.</b></li> <li>— Предельные максимальные размеры земельного участка – <b>1,6 га.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>4</b>.</p>
4.9.1.3	<p><b><u>Автомобильные мойки</u></b></p> <p><i>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> <li>— Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
4.9.1.4	<p><b><u>Ремонт автомобилей</u></b></p> <p><i>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %</b>.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>3</b></p>
5.1.3	<p><b><u>Площадки для занятий спортом</u></b></p> <p><i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</li> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Условно разрешенные виды использования земельных участков размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ) отсутствуют.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>1</b>.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b>.</li> </ul>
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> </ul>

	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
12.0.1	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %;</b></li> </ul>
12.0.2	<p><b><u>Благоустройство территории</u></b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>

**Статья 36.6. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа для размещения объектов III, IV, V классов опасности (П-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.1	<p><b><u>Коммунальное обслуживание</u></b></p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельная высота объекта – <b>20 м.</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> </ul>
6.0	<p><b><u>Производственная деятельность</u></b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</li> </ul>

	<i>ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</i>	<p>места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
<b>6.1</b>	<p><b><u>Недропользование</u></b></p> <p><i>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
<b>6.2</b>	<p><b><u>Тяжелая промышленность</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
<b>6.3</b>	<p><b><u>Легкая промышленность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
<b>6.4</b>	<p><b><u>Пищевая промышленность</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
<b>6.6</b>	<p><b><u>Строительная промышленность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, теплоизоляционных материалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>

6.7	<b><u>Энергетика</u></b> <i>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</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.8	<b><u>Связь</u></b> <i>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.9	<b><u>Склады</u></b> <i>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</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3.</b></li> </ul>
6.9.1	<b><u>Складские площадки</u></b> <i>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3.</b></li> </ul>
10.3	<b><u>Заготовка лесных ресурсов</u></b> <i>Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.1	<b><u>Деловое управление</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> </ul>

	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32 %.</li> <li>Предельное количество этажей – 6</li> </ul>
4.4	<p><b><u>Магазины</u></b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 - 700 кв. м.;</b></li> <li>- 100-500 кв. м. торговой площади - <b>700-2500 кв. м.</b></li> </ul> </li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
4.6	<p><b><u>Общественное питание</u></b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b></li> <li>- от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> </ul> </li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
4.9	<p><b><u>Служебные гаражи</u></b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
4.9.1.1	<p><b><u>Заправка транспортных средств</u></b></p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
4.9.1.3	<p><b><u>Автомобильные мойки</u></b></p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
4.9.1.4	<p><b><u>Ремонт автомобилей</u></b></p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
12.0.1	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %;</b></li> </ul>
12.0.2	<p><b><u>Благоустройство территории</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>

#### Статья 36.7. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны второго типа для размещения объектов I и II классов опасности (П-2)

##### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.1	<p><b><u>Коммунальное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельная высота объекта – <b>20 м.</b></li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></p>
6.0	<p><b><u>Производственная деятельность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.1	<p><b><u>Недропользование</u></b></p> <p><i>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.2	<p><b><u>Тяжелая промышленность</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.3	<p><b><u>Легкая промышленность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.4	<p><b><u>Пищевая промышленность</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.6	<p><b><u>Строительная промышленность</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.7	<p><b><u>Энергетика</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.8	<p><b><u>Связь</u></b></p> <p><i>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
6.9	<p><b><u>Склады</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3.</b></li> </ul>
6.9.1	<p><b><u>Складские площадки</u></b></p> <p><i>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3.</b></li> </ul>
10.3	<p><b><u>Заготовка лесных ресурсов</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв. м.</b></li> </ul>

	<p><i>Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушиллки, грибоварни, склады), охрана лесов</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>6</b></li> </ul>
--	---	---

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.1	<p><b><u>Деловое управление</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>6</b></p>
4.4	<p><b><u>Магазины</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 - 700 кв. м.;</b> - 100-500 кв. м. торговой площади – <b>700-2500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
4.6	<p><b><u>Общественное питание</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b> - от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
4.9	<p><b><u>Служебные гаражи</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
4.9.1.1	<p><b><u>Заправка транспортных средств</u></b></p> <p><i>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</li> </ul>

	<i>торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</i>	<p>места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
<b>4.9.1.3</b>	<p><b><u>Автомобильные мойки</u></b></p> <p><i>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
<b>4.9.1.4</b>	<p><b><u>Ремонт автомобилей</u></b></p> <p><i>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>32 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
<b>2.7.1</b>	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
<b>3.1.1</b>	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>– Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>– Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
<b>12.0.1</b>	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p><i>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,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %;</b></li> </ul>

	предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	<p><b><u>Благоустройство территории</u></b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>

## Статья 36.8. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
7.5	<p><b><u>Трубопроводный транспорт</u></b></p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Условно разрешенные виды использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ) отсутствуют.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры города (ИИ) отсутствуют.

## Статья 36.9. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
--	---

Код	Наименование/ Описание	СТРОИТЕЛЬСТВА
4.9	<p><b><u>Служебные гаражи</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
4.9.1.1	<p><b><u>Заправка транспортных средств</u></b></p> <p><i>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.0	<p><b><u>Транспорт</u></b></p> <p><i>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.1	<p><b><u>Железнодорожный транспорт</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.1.1	<p><b><u>Железнодорожные пути</u></b></p> <p><i>Размещение железнодорожных путей</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.1.2	<p><b><u>Обслуживание железнодорожных перевозок</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>

7.2	<p><b><u>Автомобильный транспорт</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.2.1	<p><b><u>Размещение автомобильных дорог</u></b></p> <p><i>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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.2.2	<p><b><u>Обслуживание перевозок пассажиров</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.2.3	<p><b><u>Стоянки транспорта общего пользования</u></b></p> <p><i>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.3	<p><b><u>Водный транспорт</u></b></p> <p><i>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>
7.4	<p><b><u>Воздушный транспорт</u></b></p> <p><i>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>



	<i>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</i>	
7.5	<b><u>Трубопроводный транспорт</u></b> <i>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>53,2 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3</b></li> </ul>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.4	<b><u>Магазины</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 - 700 кв. м.;</b> - 100-500 кв. м. торговой площади – <b>700-2500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
4.6	<b><u>Общественное питание</u></b> <i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b> - от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<b><u>Хранение автотранспорта</u></b> <i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
3.1.1	<b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b> <i>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –</li> </ul>

	<p>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>1 м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b>.</li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
12.0.1	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.</b>;</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м</b>;</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b>;</li> </ul>
12.0.2	<p><b><u>Благоустройство территории</u></b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>

## Статья 36.11. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
1.1	<p><b><u>Растениеводство</u></b></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные параметры разрешенного строительства для сельскохозяйственных угодий не подлежат установлению.</li> </ul>
1.2	<p><b><u>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</u></b></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные параметры разрешенного строительства для сельскохозяйственных угодий не подлежат установлению.</li> </ul>
1.3	<p><b><u>Овощеводство</u></b></p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные параметры разрешенного строительства для сельскохозяйственных угодий не подлежат установлению.</li> </ul>

	<i>использованием теплиц</i>	
1.5	<p><b><u>Садоводство</u></b></p> <p><i>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные параметры разрешенного строительства для сельскохозяйственных угодий не подлежат установлению.</li> </ul>
1.7	<p><b><u>Животноводство</u></b></p> <p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>600 кв.м.</b></li> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>1500 кв.м.</b></li> </ul>
1.12	<p><b><u>Пчеловодство</u></b></p> <p><i>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, 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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные параметры разрешенного строительства для сельскохозяйственных угодий не подлежат установлению.</li> </ul>
1.13	<p><b><u>Рыбоводство</u></b></p> <p><i>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные параметры разрешенного строительства для сельскохозяйственных угодий не подлежат установлению.</li> </ul>
1.16	<p><b><u>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</u></b></p> <p><i>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>2500 кв.м.</b>;</li> <li>— Максимальные размеры земельного участка – <b>5000 кв.м.</b>;</li> <li>— Предельная высота объектов капитального строительства – <b>12 м.</b>;</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b>;</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %</b>;</li> </ul> <p>Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.</p>
1.17	<p><b><u>Питомники</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – <b>2000 кв.м.</b>;</li> <li>— Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul>
1.18	<p><b><u>Обеспечение сельскохозяйственного производства</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв.м.</b></li> </ul>

	<i>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</i>	— Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
1.19	<b>Сенокосение</b> <i>Косение трав, сбор и заготовка сена</i>	— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>5000 кв.м.</b>
1.20	<b>Выпас сельскохозяйственных животных</b> <i>Выпас сельскохозяйственных животных</i>	— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>5000 кв.м.</b> — Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.
2.2	<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b> <i>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</i>	— Минимальные размеры земельного участка – <b>2500 кв.м.</b> ; — Максимальные размеры земельного участка – <b>5000 кв.м.</b> ; — Предельная высота объектов капитального строительства – <b>12 м.</b> ; — Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> ; — Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %</b> ; — Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.
13.2	<b>Ведение садоводства</b> <i>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</i>	— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: <b>400 - 1500 кв.м.</b> ; — Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> ; — Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %</b> ; — Предельное количество этажей жилого дома – <b>3</b> ; — Предельное количество этажей садового дома – <b>2</b> . Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.4	<b>Магазины</b> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>	— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 - 700 кв. м.</b> ; - 100-500 кв. м. торговой площади – <b>700-2500 кв. м.</b> — Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> — Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %</b> . — Предельное количество этажей – <b>2</b> .

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>

## Статья 36.12. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных участков (СД)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
13.0	<p><b><u>Земельные участки общего назначения</u></b></p> <p><i>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные параметры разрешенного строительства для сельскохозяйственных угодий не подлежат установлению.</li> </ul>
13.1	<p><b><u>Ведение огородничества</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: <b>100 - 1500 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>20 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей объектов некапитального строительства – <b>1.</b></li> </ul> <p>Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.</p>
13.2	<p><b><u>Ведение садоводства</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: <b>400 - 1500 кв.м.;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.;</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30 %;</b></li> <li>— Предельное количество этажей жилого дома – <b>3;</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельное количество этажей садового дома – 2.</li> </ul> Не допускается размещение объектов хозяйственного назначения со стороны улицы.
--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
1.16	<p><u>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</u></p> <p><i>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.;</li> <li>— Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м.;</li> </ul>
3.2.3	<p><u>Оказание услуг связи</u></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32 %.</li> <li>— Предельное количество этажей – 2</li> </ul>
4.4	<p><u>Магазины</u></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 кв. м. торговой площади – 300 - 700 кв. м.;</li> <li>- 100-500 кв. м. торговой площади -700-2500 кв. м.</li> </ul> </li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> <li>— Предельное количество этажей – 2.</li> </ul>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.1.1	<p><u>Предоставление коммунальных услуг</u></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – 10 кв. м.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>

## Статья 36.13. Градостроительный регламент зоны специального назначения (СН)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
12.1	<p><b><u>Ритуальная деятельность</u></b></p> <p><i>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка определяется индивидуально в соответствии с техническими регламентами.</li> <li>— Максимальный размер земельного участка кладбища, места захоронения – 40 га.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка кладбища, места захоронения в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</li> <li>— Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65 %.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</li> <li>— Предельное количество этажей зданий, сооружений – 2.</li> <li>— Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.</li> </ul>
12.2	<p><b><u>Специальная деятельность</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений – 3 м.</li> <li>— Предельное количество этажей – 2.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</li> </ul>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Условно разрешенные виды использования земельных участков зоны специального назначения (СН) отсутствуют.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ</li> </ul>

	<p>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>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
12.0.1	<p><b>Улично-дорожная сеть</b></p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.</b>;</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м</b>;</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b>;</li> </ul>

## Статья 36.14. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.6.2	<p><b>Парки культуры и отдыха</b></p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 га.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий – <b>8 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>7 %.</b></li> </ul>

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.6	<p><b>Общественное питание</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.</b>;</li> <li>- от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> </ul> </li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>



### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
12.0.2	<p><b><u>Благоустройство территории</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
2.7.1	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i></p>	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %;</b></li> <li>— Предельное количество этажей - не подлежит установлению.</li> </ul>
12.0.1	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %;</b></p>

**Статья 36.15. Градостроительный регламент зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
9.1	<p><b><u>Охрана природных территорий</u></b></p> <p><i>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными полосами, создание и уход за защитными 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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.</li> <li>— В случае если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на него устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</li> </ul>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.1.1	<p><b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b></p> <p><i>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)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
12.0.2	<p><b><u>Благоустройство территории</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>

**Статья 36.16. Градостроительный регламент рекреационной зоны объектов, предназначенных для отдыха и туризма (Р-3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
3.8	<p><b><u>Общественное управление</u></b></p> <p><i>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>1500 кв. м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>3.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>
4.4	<p><b><u>Магазины</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 100 кв. м. торговой площади – <b>300 - 700 кв. м.;</b> - 100-500 кв. м. торговой площади -<b>700-2500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
4.6	<p><b><u>Общественное питание</u></b></p> <p><i>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка: - до 50 мест – <b>400-1000 кв. м.;</b> - от 50 до 150 мест – <b>1000-3500 кв. м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> </ul>
5.2.1	<p><b><u>Туристическое обслуживание</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка:</li> <li>– туристические гостиницы: <b>50-75 кв.м. на 1 место;</b></li> <li>– дома отдыха (пансионаты): <b>120-130 кв.м. на 1 место;</b></li> <li>– кемпинги: <b>135-150 кв.м. на 1 место.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>
5.3	<p><b><u>Охота и рыбалка</u></b></p> <p><i>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение земельных участков допускается только в границах сельских населенных пунктов.</li> <li>– Минимальные размеры земельного участка – <b>600 кв. м.</b></li> <li>– Максимальные размеры земельного участка – <b>1500 кв. м.</b></li> <li>– Предельное количество этажей – <b>2.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> </ul>
5.4	<p><b><u>Причалы для маломерных судов</u></b></p> <p><i>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные размеры земельного участка – <b>50 кв.м.</b></li> <li>– Предельные максимальные размеры земельного участка – <b>1000 кв.м.</b></li> <li>– Предельная высота зданий, сооружений – <b>3 м.</b></li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>
9.3	<p><b><u>Историко-культурная деятельность</u></b></p> <p><i>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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные размеры земельного участка – 50 кв. м.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Предельная высота объекта – 20 м.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</li> </ul>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
5.2	<p><b><u>Природно-познавательный туризм</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.</li> <li>– Предельные максимальные размеры земельного участка – 18 га.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Предельное количество этажей – 2.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</li> </ul>
5.5	<p><b><u>Поля для гольфа или конных прогулок</u></b></p> <p><i>Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Предельные минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.</li> <li>– Предельные максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</li> <li>– Предельное количество этажей – 2.</li> <li>– Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</li> <li>– Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 %.</li> </ul>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<b><u>Хранение автотранспорта</u></b> <i>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
3.1.1	<b><u>Предоставление коммунальных услуг</u></b> <i>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)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>10 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельная высота зданий, сооружений – <b>6 м.</b>, за исключением вышек связи и иных подобных объектов.</li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b></li> <li>— Иные параметры строительства, реконструкции объектов определяются в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> </ul>
12.0.1	<b><u>Улично-дорожная сеть</u></b> <i>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</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %;</b></li> </ul>
12.0.2	<b><u>Благоустройство территории</u></b> <i>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</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>

### Статья 36.17. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ)

Градостроительный регламент не распространяется на зону неиспользуемых природных территорий.

### Статья 36.18. Зона акваторий (ЗА)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

### Статья 36.19. Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК)

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
4.7	<p><b><u>Гостиничное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – <b>55 кв. м. на 1 чел.;</b> - от 101 до 500 мест – <b>30 кв. м на 1 чел.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>6.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %.</b></li> </ul>
4.8.1	<p><b><u>Развлекательные мероприятия</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные минимальные размеры земельного участка - <b>1000 кв.м.</b></li> <li>— Предельные максимальные размеры земельного участка – <b>1,6 га.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul> <p>Предельное количество этажей – <b>4.</b></p>
5.1	<p><b><u>Спорт</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
5.1.1	<p><b><u>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</u></b></p> <p><i>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, шпандромов)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются согласно заданию на проектирование</li> </ul>
5.1.2	<p><b><u>Обеспечение занятий спортом в помещениях</u></b></p> <p><i>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>2000 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>4.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
5.1.3	<p><b><u>Площадки для занятий спортом</u></b></p> <p><i>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</li> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul>

5.1.4	<p><b><u>Оборудованные площадки для занятий спортом</u></b></p> <p><i>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</li> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
5.1.5	<p><b><u>Водный спорт</u></b></p> <p><i>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</li> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Условно разрешенные виды использования земельных участков зоны размещения объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (ФК) отсутствуют.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Код	Наименование/ Описание	
2.7.1	<p><b><u>Хранение автотранспорта</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>50 кв. м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b></li> <li>— Предельное количество этажей – <b>1.</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50 %.</b></li> </ul>
3.1	<p><b><u>Коммунальное обслуживание</u></b></p> <p><i>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются проектной документацией в соответствии с требованиями технических регламентов.</li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b></li> <li>— Предельная высота объекта – <b>20 м.</b></li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b></p>
12.0.1	<p><b><u>Улично-дорожная сеть</u></b></p> <p><i>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,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный минимальный размер земельного участка – <b>25 кв.м.;</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта – <b>1 м;</b></li> <li>— Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %;</b></li> </ul>

	предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	<p><b><u>Благоустройство территории</u></b></p> <p><i>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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельный максимальный размер земельного участка – <b>300 кв.м.</b></li> <li>— Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Запрещается строительство любых объектов капитального строительства</p>