

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
администрации  
Перевозского сельского  
поселения  
от 20.07.2021 № 45

ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Перевозского сельского поселения  
Нолинского района Кировской области

### **ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

#### **Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение. Градостроительные регламенты и их применение в историческом поселении**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На картах Правил землепользования и застройки Перевозского сельского поселения отображены следующие границы:

- территориальных зон;
- зон с особыми условиями использования территорий, а именно:
- зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
- особо охраняемые природные территории;
- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. Перечень расположенных на территории Перевозского сельского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приведен в приложении 1 «Перечень расположенных на территории Перевозского сельского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» настоящих Правил.

4. Перечень особо охраняемых природных территорий приведен в приложении 2 «Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории Перевозского сельского поселения» настоящих Правил.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Перевозского сельского поселения» настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне действия данных ограничений;
- ограничениям по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен на территории действия данных ограничений;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным ограничениям по использованию объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

6. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах одного с таким объектом недвижимости земельного участка, являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов, других элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются всегда условно разрешенными объектами при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности и при наличии проведения публичных слушаний согласно главы 4 настоящих Правил.

## Глава 8.

### Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Перевозского сельского поселения

Границы территориальных зон установлены условно. Уточнение их границ возможно путем разработки и утверждения документации по планировке территории.

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

Условные обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>Жилые зоны</b>
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-2.О	Зона коллективных садов, огородов
Ж-2.Г	Зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа
	<b>Общественно-деловые зоны</b>

ОД-1	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	<b>Производственные зоны</b>
П-2	Зона размещения производственных объектов IV класса опасности
П-3	Зона размещения производственных объектов III класса опасности
	<b>Зоны инженерной инфраструктуры</b>
ИТИ-1	Зона инженерных сооружений
	<b>Зоны культовых объектов и сооружений</b>
К-1	Зона зданий и сооружений православных храмов
	<b>Зоны специального назначения</b>
СО-1	Зона кладбищ
СО-2	Зона специальных объектов коммунального назначения
	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>
С-1	Зона сельскохозяйственных угодий
С-2	Зона ведения садоводства
С-3	Зона ведения ЛПХ
ЗСХ-1	Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>
Р-1	Зона природных ландшафтов, лесопарков
Р-2	Зона парков
Р-3	Зона объектов рекреации

На карте градостроительного зонирования Перевозского сельского поселения выделены территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; территории общего пользования (ТОП); территории предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; территории предоставленные для добычи полезных ископаемых. Действие градостроительных регламентов на указанные территории не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории общего пользования (ТОП) предусмотрены для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

## Раздел 1. Жилые зоны

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	индивидуальный жилой дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание.</p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не применяются:</p> <p>1. При проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка.</p> <p>2. При проведении кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая</p>

			<p>подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота – не более 20 м.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	многоквартирный жилой дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 25 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	жилой дом, не предназначенный для разделения на квартиры	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 5000 кв.м.</p>

			<p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота – не более 20 м.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
4	Блокированная жилая застройка	жилой дом блокированной	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>

	(код 2.3)	застройки	<p>Минимальный размер земельного участка: 6 м.  Минимальная площадь земельного участка: 150 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b></p>
5	Здравоохранение (код 3.4)	аптека; пункт первой медицинской помощи; поликлиника; фельдшерско-акушерский пункт больница	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 30 м  Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка: 30000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков</p>
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	школа; детский сад; иные объекты дошкольного воспитания	<p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
7	Магазины (код 4.4)	магазины площадью до 150 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 18 м.  Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных</p>



			<p>участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары	не подлежат установлению

#### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Общественное питание (код 4.6)	столовая; кафе; закусочная	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>

2	Культурное развитие (код 3.6)	библиотека; дом культуры	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 30 м  Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
3	Бытовое обслуживание (код 3.3)	мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 23 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
4	Социальное обслуживание (код 3.2)	отделение почты; телеграф	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 30 м  Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных</b></p>

			<p><b>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
5	Ведение садоводства (код 13.2)	садовый дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка:  для садоводства: 10 м;  Минимальная площадь земельного участка:  для садоводства – 0,03 га;  Максимальная площадь земельного участка:  для садоводства – 0,15га;</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2 (включая мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки);  
сети инженерно-технического обслуживания;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак); парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:140501, 43:21:130503 ограниченные ул. Луговая – ул. Советская), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

### **Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	многоквартирный жилой дом	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 25 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных

			<p>участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
2	Культурное развитие (код 3.6)	библиотека; дом культуры	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
3	Спорт (код 5.1)	спортивная площадка; спортивный зал	
4	Здравоохранение (код 3.4)	аптека; пункт первой медицинской помощи; поликлиника; фельдшерско-акушерский пункт больница	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	школа; детский сад; иные объекты дошкольного воспитания	
6	Социальное обслуживание (код 3.2)	отделение почты; телеграф	
7	Магазины (код 4.4)	магазины площадью до 150 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 18 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных</b></p>

			<p><b>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	пункт полиции	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары	не подлежат установлению

#### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного	индивидуальный жилой дом	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>

	<p>строительства (код 2.1)</p>		<p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание.  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не применяются:  1. При проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка.  2. При проведении кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота – не более 20 м.  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b>  <u>Примечание:</u>  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая</p>
--	------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	жилой дом, не предназначенный для разделения на квартиры	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 5000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м,</p> <p>хозяйственных и прочих строений – 1 м,</p> <p>отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота – не более 20 м.</p>



			<p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
3	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	жилой блокированной застройки дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 6 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 600 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b></p>
4	Общественное	столовая;	<b>Предельные размеры земельных участков, в том</b>

	питание (код 4.6)	кафе; закусочная	<p><b>числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
5	Бытовое обслуживание (код 3.3)	мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 23 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
6	Магазины (код 4.4)	магазины площадью от 100 м <sup>2</sup> до 500 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 23 м. Минимальная площадь земельного участка: 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 2500 кв.м.</p>

			<p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>жилищно-эксплуатационная служба;  аварийно-диспетчерская служба;  отопительная котельная;  пожарное депо.</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки);  
сети инженерно-технического обслуживания;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

## **Ж-2.О. Зона коллективных садов, огородов**

### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Ведение садоводства (код 13.2)	садовый дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка:  для садоводства: 20 м;  Минимальная площадь земельного участка:  для садоводства – 0,04 га;  Максимальная площадь земельного участка:  для садоводства – 0,15га;  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2 (включая мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>

2	Ведение огородничества (код 13.1)	не установлены	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 5 м, минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. <b>Примечание:</b> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</b>
3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги, пешеходные тротуары; малые архитектурные формы благоустройства	не подлежат установлению

### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Магазины (код 4.4)	магазины площадью до 100 м <sup>2</sup>	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 18 м. Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 500 кв.м. <b>Примечание:</b> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b>

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;

хозяйственные строения и сооружения.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровом квартале 43:21:140501 ограниченный ул. Луговая – автомобильная дорога Р 169), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

### **Ж-2.Г. Зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 6 метров. Минимальная площадь земельного участка: 60 кв. м Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> от стороны въезда – 3 м,

			от остальных сторон – 1 м, от красной линии улиц - 5 м, от красной линии однополосных проездов - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальная высота – 6 м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги, пешеходные тротуары; проезды	не подлежат установлению

#### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	автосервис; шиномонтаж	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 10 м. минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м , до конька скатной крыши не более 6м <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания.

## Раздел 2. Общественно-деловые зоны

### ОД-1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

## Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Культурное развитие (код 3.6)	библиотека; клуб; дом культуры; архив; музей	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
2	Здравоохранение (код 3.4)	аптека; пункт первой медицинской помощи; поликлиника; фельдшерско-акушерский пункт больница	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>



			<p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>средняя школа;  общееобразовательная школа;  музыкальная школа;  спортивная школа;  детский сад;  объекты дошкольного образования;  детский дом;  спортивные школы</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
4	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<p>среднее специальное учебное заведение;  профессиональное техническое училище</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
5	Спорт (код 5.1)	<p>спортзал;  спорткомплекс;  стадион</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p>

			<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	жилищно-эксплуатационная служба; аварийно-диспетчерская служба; отопительная котельная; пожарное депо.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
7	Бытовое обслуживание (код 3.3)	мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при</p>

			<p>уточнении ранее учтенных границ земельных участков</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары	Не подлежат установлению

#### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	многоквартирный жилой дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 25 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная</b></p>

			<p><b>высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
2	Общественное питание (код 4.6)	столовая; кафе; закусочная	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
3	Деловое управление (код 4.1)	офисы; конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах</b></p>

			<b>земельного участка – 50%.</b>
4	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	банк; отделение банка; здание страховой организации	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
5	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	пункт полиции; отдел внутренних дел	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
6	Общественное управление (код 3.8)	здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p>

		приставов	<p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
7	Магазины (код 4.4)	магазины площадью до 150 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 18 м.  Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

## ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Культурное развитие (код 3.6)	библиотека; клуб; дом культуры; архив; музей	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
2	Здравоохранение (код 3.4)	аптека; пункт первой медицинской помощи; поликлиника; фельдшерско-акушерский пункт больница	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

			<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>средняя школа; общеобразовательная школа; музыкальная школа; спортивная школа; детский сад; объекты дошкольного образования; детский дом; спортивные школы</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв. м Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
4	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<p>среднее специальное учебное заведение; профессиональное техническое училище</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв. м Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3.</p>



			<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
5	Спорт (код 5.1)	спортзал; спорткомплекс; стадион	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	жилищно-эксплуатационная служба; аварийно-диспетчерская служба; отопительная котельная; пожарное депо.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
7	Общественное питание (код 4.6)	кафе; закусочные; столовые; рестораны;	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.</p>

		бары	<p>м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
8	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	гостиница; пансионат; дом отдыха	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 25 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
9	Деловое управление (код 4.1)	офисы; конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при</p>

			<p>уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
10	Банковская страховая деятельность (код 4.5)	и банк; отделение банка; здание страховой организации	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
11	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	пункт милиции; отдел внутренних дел	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</b></p>

			<p><b>зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
12	Общественное управление (код 3.8)	здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
13	Бытовое обслуживание (код 3.3)	пошивочное ателье; мастерская мелкого ремонта; парикмахерская; общественная баня	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p>

			<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	многоквартирный жилой дом	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 25 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
15	Магазины (код 4.4)	магазины площадью до 150 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 18 м. Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p>

			<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
16	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</p> <p>пешеходные переходы;</p> <p>площади;</p> <p>бульвары</p>	Не подлежат установлению

### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Рынки (код 4.3)	<p>ярмарка;</p> <p>рынок;</p> <p>базар</p> <p>(каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 5м,</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b></p>
2	Магазины (код 4.4)	<p>Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв. м.</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 25 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 1500 кв.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 5000 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных</b></p>

			<p><b>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p>
3	Общественное питание (код 4.6)	кафе; закусочные; столовые; рестораны; бары	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;  
элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);  
парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровом квартале 43:21:140501 ограниченные ул. Луговая – ул. Советская), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохраных зон допускаются:

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

### Раздел 3. Производственные зоны

#### П-2. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

##### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,</p>



			<p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	<p>машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей;</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</b></p>
3	Деловое управление (код 4.1)	<p>офисы; конторы различных организаций, фирм, компаний</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных</p>

			<p>проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
4	Магазины (код 4.4)	магазины площадью до 150 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 18 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
5	Легкая промышленность (код 6.3)	объекты текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p>

			<p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
6	Пищевая промышленность (код 6.4)	<p>объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
7	Строительная промышленность (код 6.6)	<p>объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p>

			<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
8	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>жилищно-эксплуатационная служба;</p> <p>аварийно-диспетчерская служба;</p> <p>отопительная котельная;</p> <p>пожарное депо.</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей;</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b></p>
9	Служебные гаражи (код 4.9)	<p>гаражи;</p> <p>стоянки (парковки)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 10 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при</p>

			<p>реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
10	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>шиномонтаж; автосервис; автомойка; автозаправочные станции; магазин; придорожное кафе</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
11	Связь (код 6.8)	<p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания</p>	<p>не подлежат установлению.</p>
12	Склад (код 6.9)	<p>промышленная база; склад; эlevator; склад ГСМ</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются</p>

			<p>при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
13	Специальная деятельность (код 12.2)	<p>размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 30 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> не подлежат установлению.</p>
14	Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0)	скверы; проезды	не подлежат установлению

#### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Магазины (код 4.4)	магазины площадью от 100 м <sup>2</sup> до 500 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 23 м.</p>

			<p>Минимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 2500 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 2.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;  
парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;  
элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для установки мусоросборников);  
открытые площадки складирования.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровом квартале 43:21:130502 ограниченные ул. Советская), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

### П-3. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Деловое управление (код 4.1)	офисы; конторы различных организаций, фирм, компаний	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
2	Пищевая промышленность (код 6.4)	объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании</p>



		(консервирование, копчение, хлебопечение)	<p>новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
3	Строительная промышленность (код 6.6)	объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</b></p>
4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	жилищно-эксплуатационная служба; аварийно-диспетчерская служба; отопительная котельная; пожарное депо.	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ</p>

			<p>земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей;</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b></p>
5	Служебные гаражи (код 4.9)	гаражи; стоянки (парковки)	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 10 м.  Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
6	Склад (код 6.9)	промышленная база; склад; элеватор; склад ГСМ	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются</p>

			<p>при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
7	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>шиномонтаж;  автосервис;  автомойка;  автозаправочные станции;  магазин;  придорожное кафе</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>скверы;  проезды</p>	<p>не подлежат установлению</p>

## Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Общественное питание (код 4.6)	кафе; закусочная; столовая	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  Максимальное количество этажей – 3.  <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
2	Магазины (код 4.4)	магазины площадью до 150 м <sup>2</sup>	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 18 м.  Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;  
 парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;  
 элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для установки мусоросборников);  
 открытые площадки складирования.

### **Раздел 4. Зоны инженерной инфраструктуры**

#### **ИТИ-1. Зона инженерных сооружений**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	объекты водоснабжения: артезианские скважины, насосные станции водоснабжения; реагентное хозяйство, регулирующие и запасные емкости; объекты канализации: канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков, канализационные насосные станции; объекты электроснабжения	не подлежат установлению.
2	Связь (код 6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
3	Земельные участки	скверы;	

	(территории) общего пользования (код 12.0)	проезды	
--	--------------------------------------------	---------	--

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – не установлены.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (земельные участки в кадастровом квартале 43:21:431201):

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

## Раздел 5. Зоны культовых объектов и сооружений

### К-1. Зона зданий и сооружений православных храмов

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Религиозное использование (код 3.7)	храмы; церкви; собор; мечеть; молельный дом; часовня	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 20 м. минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Предельная высота 50 м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b>
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	пешеходные тротуары; пешеходные переходы; парки; скверы	Не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;  
хозяйственные строения и сооружения;

церковный киоск;  
 элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы);  
 открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

## Раздел 6. Зоны специального назначения

### СО-1. Зона кладбищ

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ритуальная деятельность (код 12.1)	кладбище; культовые сооружения	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>          Минимальный размер земельного участка: 300 м          Максимальная площадь: 40 га          Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>          со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>          Предельная высота 10 м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b></p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы	не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные строения и сооружения;  
 церковный киоск;  
 элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы);  
 открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

### СО-2. Зона специальных объектов коммунального назначения

#### Основные виды разрешенного использования:



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Специальная деятельность (код 12.2)	полигоны ТБО; полигоны ТКО	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 30 метров. минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</b>

**Условно разрешенные виды использования – не установлены.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены.**

## **Раздел 7. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **С-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Растениеводство (код 1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 10 метров. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.
2	Животноводство (код 1.7)	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	Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b>

		сельскохозяйственной продукции	
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
4	Питомники (код 1.17)	выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	
6	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары	Не подлежат установлению

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – не установлены.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:140501, 43:21:130503, 43:21:431201 ограниченные ул. Луговая – ул. Советская), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

## **С-2. Зона ведения садоводства**

### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Ведение садоводства (код 13.2)	садовый дом	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: для садоводства: 20 м; Минимальная площадь земельного участка: для садоводства – 0,04 га; Максимальная площадь земельного участка: для садоводства – 0,15га; Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2 (включая мансардный). Максимальная высота строений и сооружений

			вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</b>
2	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	не установлены	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 5 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</b>
3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги, пешеходные тротуары; малые архитектурные формы благоустройства	не подлежат установлению

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;  
хозяйственные строения и сооружения.

**С-3. Зона ведения ЛПХ**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	не установлены	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 5 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</b>

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;

хозяйственные строения и сооружения.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровом квартале 43:21:140501, земельные участки 43:21:140501:508, 43:21:140501:507), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

**ЗСХ-1. Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения**

**Основные виды разрешенного использования:**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	не установлены	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 5 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади

			<p>применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</b></p>
2	Растениеводство (код 1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 метров.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b></p>
3	Животноводство (код 1.7)	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	
4	Пчеловодство (код 1.12)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
6	Питомники (код 1.17)	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	

		размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – не установлены.

## **Раздел 8. Зоны рекреационного назначения**

### **Р-1. Зона природных ландшафтов, лесопарков**

**Основные виды разрешенного использования:**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Охрана природных территорий (код 9.1)	-	Не подлежат установлению
2	Общее пользование водными ресурсами (код 11.1)	-	
3	Гидротехнические сооружения (код 11.3)	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	
4	Запас (код 12.3)	-	
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади;	

		бульвары	
--	--	----------	--

### Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Отдых (рекреация) (код 5.0)	объекты рекреационного назначения	<p><b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;  
элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для установки мусоросборников).

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровом квартале 43:21:130503 ограниченные ул. Советская), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;



4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

## **Р-2. Зона парков**

### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары	не подлежат установлению

### **Условно разрешенные виды использования:**

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Общественное питание (код 4.6)	столовая; кафе; закусочная	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,
2	Спорт (код 5.1)	спортзал; стадион; спортклуб; спорткомплекс	
3	Развлечения (код 4.8)	развлекательный комплекс	

			со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;  
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;  
элементы благоустройства территории (малые архитектурные форм, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, игровое и спортивное оборудование, площадки для установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);  
киоски;  
туалеты.

### Р-3. Зона объектов рекреации

#### Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Отдых (рекреация) (код 5.0)	объекты рекреационного назначения	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>

			Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	Рыбоводство (код 1.13)	здания, сооружения необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	<b>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 метров. минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;  
хозяйственные строения и сооружения.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровом квартале 43:21:140501), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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