Администрация Находкинского городского округа
Приморского края

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

28 августа 2026 года г. Находка № 1741

О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа»

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 37 Устава Находкинского городского округа Приморского края, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа от 18.09.2025, администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155, следующие изменения:

1.1 В статье 31.1:

1.1.1. Часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в Классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и

автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, проведение работ по рекультивации земель и (или) земельных участков, если Федеральным законом не установлено иное.».

1.1.2. Включить части 10, 11, 12, 13 следующего содержания:

«10. Формирование (образование) земельных участков с видом разрешенного использования «охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)», допускается в любой территориальной зоне, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.

11. Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, для ведения огородничества, предоставляемого отдельным категориям граждан, предусмотренным Законом Российской Федерации от 15.01.1993 №4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы», определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.01.1993 №4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» и должна составлять: 2000 кв.м. - для города и 4000 кв.м. - для села, максимальная площадь земельного участка для указанных целей должна составлять: 4000 кв.м. - для города и 6000 кв.м. - для села.

12. Если иное не установлено федеральными законами, предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в соответствии с Законом Приморского края от 29.12.2003 №90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют: для ведения садоводства и огородничества для собственных нужд - 0,02га; для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства - 0,03га. Предельный максимальный размер таких земельных участков составляет 0, 1 га.

13. Предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в соответствии с Законом Приморского края от 06.03.2025 №747-КЗ «О бесплатном предоставлении в Приморском крае земельных участков отдельным категориям граждан за заслуги, проявленные в ходе участия в

специальной военной операции» в собственность бесплатно, составляют: для ведения садоводства и огородничества для собственных нужд - 0,02га; для ведения личного подсобного хозяйства, - 0,03га. Предельный максимальный размер таких земельных участков составляет 0,1 га.».

1.2. Статью 32 изложить в следующей редакции:

«1. На карте градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки (не выше 3 надземных этажей) без содержания скота; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки (не выше 3 надземных этажей) с возможностью содержания домашнего скота; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих

	потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-1.2	Зона градостроительного преобразования садоводческих объединений в застройку индивидуальными жилыми домами городского типа Цели выделения: -обеспечение механизмов реализации документов территориального планирования; - обеспечение правовых условий развития на существующих территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки без содержания скота
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного малоэтажного (не выше 4 надземных этажей) преимущественно многоквартирного жилья; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки средней этажности (не выше 8 надземных этажей); - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами

	Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности (9 и выше надземных этажей); - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Общественно-деловые и коммерческие зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения Цель выделения: - обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, а также здания многофункционального назначения
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Цель выделения: - обеспечение правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения
О-3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности Цель выделения: - обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения

	производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения
О-4	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов Цель выделения: - обеспечение правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон
О-5	Зона учреждений здравоохранения Цель выделения: - обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований
О-6	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений Цель выделения: - обеспечение правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов), а также для отдыха
О-7	Зона объектов религиозного назначения Цель выделения: - обеспечение правовых условий для сохранения, строительства, содержания и использования объектов капитального строительства религиозного назначения
Производственные и коммунальные зоны	
П-1	Производственная зона Цель выделения:

	- обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, интенсивностью движения большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
П-2	Коммунально-складская зона Цель выделения: - обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз, производственных предприятий III, IV, V классов опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических)

	мероприятий»
ТП	Транспортно-производственная зона Цель выделения: - обеспечение правовых условий размещения и функционирования производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с осуществлением торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок, транспортировки углеводородного сырья, и для которых характерны различные уровни шума, загрязнения, интенсивность движения большегрузного, водного и железнодорожного транспорта, а также сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующем деятельность объектов морского транспорта, трубопроводного транспорта. Размещение производственных объектов и сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в транспортно-производственной зоне допускается только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
И	Зона инженерной инфраструктуры

	Цель выделения: - обеспечение правовых условий использования участков сооружений связи, электроснабжения, газоснабжения, трубопроводного транспорта, теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами
Т-1	Зона железнодорожного транспорта Цель выделения: - обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, в том числе размещения зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Граница зоны определена преимущественно по границе полосы отвода железной дороги
Т-2	Зона водного транспорта Цель выделения: - обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующем деятельность объектов водного транспорта
Т-3	Зона воздушного транспорта Цель выделения: - обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного

	транспорта, в том числе размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов)
Т-4	Зона автомобильного транспорта Цель выделения: -обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, в том числе размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, объектов придорожного сервиса
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона отдыха и озелененных территорий общего пользования Цель выделения: - обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта
Р-2	Зона сохранения природных ландшафтов Цель выделения: - обеспечение правовых условий сохранения природного ландшафта, для которого характерно отсутствие хозяйственной деятельности
Р-3	Зона городских лесов Цель выделения: - обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования
Р-4	Зона объектов отдыха и туризма

	Цель выделения: - обеспечение правовых условий сохранения и использования объектов туризма и отдыха
Зоны сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий Цель выделения: - обеспечение правовых условий для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
Сх-2	Зона садоводческих объединений Цель выделения: - обеспечение правовых условий развития существующих территорий садоводств, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой для комфортного сезонного проживания
Сх-3	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения Цели выделения: - обеспечение правовых условий для размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предотвращением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе сортировка, упаковка и т.п.), для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой
Сх-4	Зона огороднических объединений Цель выделения: - обеспечение правовых условий развития существующих

	территорий огородничества
Зоны специального назначения	
Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями Цель выделения: - обеспечение правовых условий использования участков кладбищ
Сп-2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами Цель выделения: - обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых находится в ведении исключительно уполномоченных органов государственной власти
Сп-3	Зона складирования и захоронения отходов Цель выделения: - обеспечение правовых условий осуществления деятельности по размещению, хранению, захоронению, утилизации, накоплению, обработке, обезвреживанию отходов производства и потребления
Сп-4	Запретная зона военного объекта

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются вспомогательными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

3. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка: Приложение №1.

4. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон «поселок Ливадия», с. Анна, с. Душкино: Приложение №2.

5. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон «поселок Врангель», ландшафтно-рекреационное объединение в районе бухт Спокойная и Окуневая: Приложение №3.».

1.3. Статью 33 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территории

1. На карте зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа отображены зоны с особыми условиями использования:

1) охранные зоны:

- внеуличного транспорта;

- газопроводов и систем газоснабжения;

- железнодорожных путей;

- объектов электросетевого хозяйства;

- особо охраняемых природных территорий;

2) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

3) водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;

- береговая полоса;

- водоохранные зоны;

4) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- первый пояс зон санитарной охраны;

- второй пояс зон санитарной охраны;

- третий пояс зон санитарной охраны;

5) санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения):

- магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

- от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;

6) зоны подтопления;

7) зоны охраняемых объектов.

2. На карте зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа отображены объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

3. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка: Приложение №4.

4. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон «поселок Ливадия», с. Анна, с. Душкино: Приложение №5.

5. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон «поселок Врангель», ландшафтно-рекреационное объединение в районе бухт Спокойная и Окуневая: Приложение №6.».

1.4. В статье 33.1 части 1, 2, 3 изложить в следующей редакции:

«1. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, г. Находка: Приложение №7.

2. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства г. Находка, микрорайон «поселок Врангель»: Приложение №8.

3. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства г. Находка, микрорайон «поселок Ливадия», с. Анна, с. Душкино: Приложение №9.».

1.5. Статью 33.2 изложить в новой редакции:

«Статья 33.2. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории: Приложение №10.».

1.6. Раздел 3 изложить в следующей редакции:

«Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) блокированная жилая застройка (2.3);

4) коммунальное обслуживание (3.1);

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

6) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

7) площадки для занятий спортом (5.1.3);

8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

9) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Для индивидуального жилищного строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Площадки для занятий спортом	Обеспечение занятий спортом в помещениях
Предельные размеры земельных участков									
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	Не подлежит установлению	40	1	Не подлежит установлению	10	10
Минимальная площадь	кв. м	400	600	150 <**> (под каждый жилой дом, блокирован	2000	4	Не подлежит установлению	200	750

земельного участка <*>				ный с другим жилым домом)					
Максимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	1500	Не подлежит установлению	1000 (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	Не подлежит установлению			2000	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	Не подлежит установлению	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	Не подлежит установлению	0	5
Минимальные отступы от	м	-	-	0	-	-	Не подлежит установлению	-	-

границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки									
Предельное количество этажей	этаж	3	4 (надземных)	3	3	Не подлежит установлению	0	0	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40, в условиях реконструкции 60	75	35	80	Не подлежит установлению	100	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
1. При возведении ограждений на земельных участках : -высота ограждения должна быть не более 2-х метров; -высота подпорной стенки - не более 1 метра (зависит от рельефа местности, наличия террас, обусловленных необходимостью рельефа местности); -общая высота ограждения с подпорной стенкой - не более 3-х метров. 2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 1, не применяется.									

3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10

Примечание 1. <*> - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011 N 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 2. <**> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

Примечание 3. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 4. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 6. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения, эксплуатации минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).

Примечание 7. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до

вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки - не более 2000 кв. м.

Примечание 8. Действие градостроительного регламента не распространяется на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

2) бытовое обслуживание (3.3);

3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

4) культурное развитие (3.6);

5) религиозное использование (3.7);

6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

7) магазины (4.4);

8) общественное питание (4.6);

9) гостиничное обслуживание (4.7);

10) туристическое обслуживание (5.2.1).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие	Религиозное использование	Туристическое обслуживание, гостиничное обслуживание	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение гаражей для собственных нужд
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная	м	10	10	10	10	4

ширина земельного участка						
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	500	400	2000	15
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	30
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	3	15	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению	3	3	1
Максимальный процент застройки в	%	40	40	40	40	80

границах земельного участка						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.						

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки) с нарушением требования норм по санитарно-бытовым и противопожарным условиям;

2) не допускается размещение объектов, в том числе некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки), причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

3) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3, 5.2.1 при размещении некапитальных строений (сооружений) в виде хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как при размещении объекта капитального строительства.

Статья 35. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) блокированная жилая застройка (2.3);

4) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

5) коммунальное обслуживание (3.1);

6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

7) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

8) площадки для занятий спортом (5.1.3);

9) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

10) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
		Для индивидуального жилищного строительства	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплекс	Площадки для занятий спортом	Обеспечение занятий спортом в помещениях

								ексе		
Предельные размеры земельных участков										
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	Не подлежит установлению	40	1	Не подлежит установлению	10	10
Минимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	400	400	600	150 <**> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	2000	4	Не подлежит установлению	200	750
Максимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	1500	для города – 1500, для села - 2000	не подлежит установлению	1000 <**> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	Не подлежит установлению			2000	2000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0	Не подлежит установлению	0	3

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	0	0	5
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-	-	-	0	-	-	Не подлежит установлению	-	-
Предельное количество этажей	этаж	3	3	4	3	3	Не подлежит установлению		0	2
Максимальный	%	20	20	40, в условиях реконст	75	35	80	Не подлежит установлен	100	50

процент застройки в границах земельного участка				рукции-60				ию		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
1. При возведении ограждений на земельных участках : -высота ограждения должна быть не более 2-х метров; -высота подпорной стенки - не более 1 метра (зависит от рельефа местности, наличия террас, обусловленных необходимостью рельефа местности); -общая высота ограждения с подпорной стенкой - не более 3-х метров. 2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 1, не применяется. 3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10.										

Примечание 1. <*> - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011 N 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 2. <**> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

Примечание 3. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 4. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 6. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства с целью эксплуатации объектов жилого назначения, эксплуатации минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).

Примечание 7. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, - не более 2000 кв. м.

Примечание 8. Действие градостроительного регламента не распространяется на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) хранение автотранспорта (2.7.1);

2) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

3) бытовое обслуживание (3.3);

4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

5) культурное развитие (3.6);

6) религиозное использование (3.7);

7) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

8) рынки (4.3);

9) магазины (4.4);

10) общественное питание (4.6);

11) гостиничное обслуживание (4.7);

12) служебные гаражи (4.9);

13) туристическое обслуживание (5.2.1).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие, гостиничное обслуживание	Рынки	Религиозное использование	Служебные гаражи, хранение автотранспорта	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Туристическое обслуживание	Размещение гаражей для собственных нужд
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	500	400, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	2000	400	15
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	2000	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		30
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	15	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	2	Не подлежит установлению	2	3	3	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	80	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник - 25.								

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки) с нарушением требования норм по санитарно-бытовым и противопожарным условиям;

2) не допускается размещение объектов, в том числе некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки), причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

3) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 при размещении некапитальных строений (сооружений в виде хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как при размещении объекта капитального строительства.

Статья 35.1. Зона градостроительного преобразования садоводческих объединений в застройку индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1.2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

4) земельные участки общего назначения (13.0);

5) ведение садоводства (13.2).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Для	Ведение	Коммунальное

		индивидуального жилищного строительства	садоводства	обслуживание
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	1
Минимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	400	200	4
Максимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	1500	Для города-1500, для села - 2000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	20	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При возведении ограждений на земельных участках : -высота ограждения должна быть не более 2-х метров; -высота подпорной стенки - не более 1 метра (зависит от рельефа местности, наличия террас, обусловленных необходимостью рельефа местности); -общая высота ограждения с подпорной стенкой - не более 3-х метров. 2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 1, не применяется. 3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

Примечание 2. <*> - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011 N 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 3. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 4. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения, эксплуатации минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).

Примечание 5. Действие градостроительного регламента не распространяется на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: туристическое обслуживание (5.2.1).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Туристическое обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь	кв. м	400

земельного участка <*>		
Максимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения – 10		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки) с нарушением требования норм по санитарно-бытовым и противопожарным условиям;

2) не допускается размещение объектов, в том числе некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки), причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

3) не допускается размещение жилых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий,

указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) для земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 2.1, при размещении некапитальных строений (сооружений в виде хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как при размещении объекта капитального строительства.

Статья 36. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) блокированная жилая застройка (2.3);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) бытовое обслуживание (3.3);

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

6) культурное развитие (3.6);

7) магазины (4.4);

8) общественное питание (4.6);

9) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

10) площадки для занятий спортом (5.1.3);

11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

12) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, общественное	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Площадки для занятий спортом	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собстве

		питание							нников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Предельные размеры земельных участков									
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	Не подлежит установлению	40	1	10	10	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	600	150 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	2000	4	750	200	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		1000 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	Не подлежит установлению		2000	3000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ от	м	3	3	3	9	0	3	0	Не подлежит установлению

границ земельного участка									
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	5	0	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок-секций дома блокированной застройки	м	-	-	0	-	-	-	-	Не подлежит установлению
Предельное коли	этаж	3	4	3	3	Не подлежит установлению	2	0	0

честв о этаже й									
Макс имал ьный проц ент застр ойки в грани цах земел ьного участ ка	%	40	40, в условиях реконстр укции 60	75	35	80	50	100	Не подлежи т установ лению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
1. При возведении ограждений на земельных участках : -высота ограждения должна быть не более 2-х метров; -высота подпорной стенки - не более 1 метра (зависит от рельефа местности, наличия террас, обусловленных необходимостью рельефа местности); -общая высота ограждения с подпорной стенкой - не более 3-х метров. 2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 1, не применяется. 2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. 4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. 5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 10, для									

объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10

Примечание 1. <*> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

Примечание 2. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 3. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 5. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, - не более 2000 кв. м.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

4) хранение автотранспорта (2.7.1);

5) культурное развитие (3.6);

6) религиозное использование (3.7);

7) государственное управление (3.8.1);

8) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

9) деловое управление (4.1);

10) гостиничное обслуживание (4.7);

11) стоянка транспортных средств (4.9.2).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, гостиничное обслуживание, государственное управление	Деловое управление	Хранение автотранспорта	Средне этажная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	15	20	20	20	20	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	400	400, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	2500	400	3000	Не подлежит установлению
Макс	кв. м	Не подлежит установлению				1500	Не подлежит установлению	

имальная площадь земельного участка								
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3	3	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	3	3	5	8	3	30	0
Максимальный процент	%	40	40	80	40, в	20	40, в условиях	Не подлежит установлению

застройки в границах земельного участка					условиях реконструкции - 60		реконструкции - 60	

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. 3. При возведении ограждений на земельных участках : -высота ограждения должна быть не более 2-х метров; -высота подпорной стенки - не более 1 метра (зависит от рельефа местности, наличия террас, обусловленных необходимостью рельефа местности); -общая высота ограждения с подпорной стенкой - не более 3-х метров. 4. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 3, не применяется. 5. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. 6. Минимальный процент озеленения - 10

Примечание 1. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 1500 кв. м.

В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный

кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).

Примечание 2. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) обслуживание жилой застройки (2.7);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-

эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 <*>»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) Для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 при размещении некапитальных строений (сооружений) в виде хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как при размещении объекта капитального строительства.

Статья 37. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) социальное обслуживание (3.2);

5) бытовое обслуживание (3.3);

6) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

7) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

8) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

9) культурное развитие (3.6);

10) деловое управление (4.1);

11) магазины (4.4);

12) банковская и страховая деятельность (4.5);

13) общественное питание (4.6);

14) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

15) площадки для занятий спортом (5.1.3);

16) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
		Среднеэтажная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание	Деловое управление	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Площадки для занятий спортом	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание
Предельные размеры земельных участков										
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	10	15	40	1	10	10	10
Минимальная	кв. м	2500	600	100	100	2000	4	750	200	2000

площадь земельного участка										
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						2000	3000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	5	0	15

Предельное количество этажей	этаж	8	4	3	3	3	Не подлежит установлению	2	0	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)	40, в условиях реконструкции - 60	40	40	35	80	50	100	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. 3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. 4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта – 10, для поликлиник – 25.										

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 3. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

2) хранение автотранспорта (2.7.1);

3) религиозное использование (3.7);

4) общественное управление (3.8);

5) государственное управление (3.8.1);

6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

7) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

8) гостиничное обслуживание (4.7);

9) стоянка транспортных средств (4.9.2);

10) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застрой	Религиозное использование, общественное управление,	Гостиничное обслуживание	Объекты торговли (торговые центры), торгово-развлекательные	Хранение автотранспорта	Государственное управление	Стоянка транспортных средств

		ка)	амбулаторное ветеринарное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка		центры (комплексы)			
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	50	20	10	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	400	600	2500	400, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	100	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0	3	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	5	5	5	5	Не подлежит установлению

Предельное количество этажей	этаж	30	5	8	5	2	3	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)	40	40	40	80	40	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный процент озеленения – 10								

Примечание 1. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) обслуживание жилой застройки (2.7);

2) служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Обслуживание жилой застройки	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5
Предельное количество этажей	этаж	5	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 10			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»,

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) социальное обслуживание (3.2);

5) бытовое обслуживание (3.3);

6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

7) культурное развитие (3.6);

8) общественное управление (3.8);

9) деловое управление (4.1);

10) магазины (4.4);

11) банковская и страховая деятельность (4.5);

12) общественное питание (4.6);

13) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

14) площадки для занятий спортом (5.1.3);

15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, общественное управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание	Деловое управление	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Площадки для занятий спортом
Предельные размеры земельных участков									
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	10	15	40	1	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	100	100	2000	4	750	200
Максимальная площадь	кв. м	Не подлежит установлению						2000	3000

земельного участка									
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	5	0
Предельное количество этажей	этаж	8	30	4	4	3	Не подлежит установлению	2	0
Максимальный процент застройки в границах земел	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)		40	40	35	80	50	100

ьного участка								

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. 3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. 4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 3. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) хранение автотранспорта (2.7.1);

3) здравоохранение (3.4);

4) религиозное использование (3.7);

5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

7) гостиничное обслуживание (4.7);

8) стоянка транспортных средств (4.9.2);

9) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка	Гостиничное обслуживание	Объекты торговли (торговые центры), торгово-развлекательные центры (комплексы)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Здравоохранение	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	50	20	20	5	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельно	кв. м	100	600	2500	600	400, для отдельно	Не подлежит установлению	

го участка						стоящего гаража на 1 машино-место - 25		
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3	3	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	3	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	5	12	5	4	5	16	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	40, в условиях реконструкции 60	80	60	Не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. 3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. 4. Минимальный процент озеленения - 10

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) обслуживание жилой застройки (2.7);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5
Предельное количество этажей	этаж	5	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) социальное обслуживание (3.2);

4) бытовое обслуживание (3.3);

5) культурное развитие (3.6);

6) общественное управление (3.8);

7) государственное управление (3.8.1);

8) обеспечение научной деятельности (3.9);

9) деловое управление (4.1);

10) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

11) рынки (4.3);

12) магазины (4.4);

13) банковская и страховая деятельность (4.5);

14) общественное питание (4.6);

15) гостиничное обслуживание (4.7);

16) развлечения (4.8);

17) выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

18) спорт (5.1);

19) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);

20) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

21) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление, государственное управление, обеспечение научной деятельности, банковская и страховая	Деловое управление	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопоряд	Коммунальное обслуживание	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Спорт	Охрана государственной границы Российской Федерации

		деятельность, гостиничное обслуживание		ка				
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	15	10	1	50	10	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	100	4	2500	200	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3	3	Не подлежит установлению
Мини	м	3	3	3	0	5	5	Не

мальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)								подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	12	12	5	Не подлежит установлению	5	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	80	40	50, для плоскостных сооружений - 75	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25, для объектов обеспечения научной деятельности - 30								

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) блокированная жилая застройка (2.3);

2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

4) хранение автотранспорта (2.7.1);

5) здравоохранение (3.4);

6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

7) религиозное использование (3.7);

8) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

9) стоянка транспортных средств (4.9.2);

10) связь (6.8).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высота застройка)	Блокированная жилая застройка	Религиозное использование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Связь	Объекты дорожного сервиса	Здравоохранение	Стоянка транспортных средств	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков											
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	Не подлежит установлению	20	40	1	10	5	15	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	150 <*> (под каждый жилой дом, блокированны	500	2000	4	400	Не подлежит установлению	300	400, для отдельно стоящего гаража на 1

				й с другим жилым домом)							маш ино-мест о - 25
Макси мальн ая площа дь земель ного участк а	кв. м	Не подлежит установлению		1000 <*> (под кажды й жилой дом, блокир ованны й с другим жилым домом)	Не подлежит установлению					3000	Не подл ежит уста новл ени ю
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства											
Мини мальн ый отступ от границ земель ного участк а	м	3	3	3	3	9	0	3	3	3	3
Мини мальн ый отступ от границ земель ного участк а (со сторон ы красн ых линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	5	25, для сельски х населен ных пунктов - 10	0	3	3	0	5
Преде льное количе ство этаже	этаж	8	30	3	4	3	Не подл ежит уста новл	3	16	0	5

й							ению			
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)		75	40	35	80	60	60	90	80
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-		0	-	-	-		-	-	-
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства											
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха											

взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50

Примечание 1. <*> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

Примечание 2. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 3. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, - не более 2000 кв. м.

Примечание 4. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) служебные гаражи (4.9);

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <**>
Предельное количество этажей	этаж	3	0 <*> 1 <**>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25			

Примечание 1. <*> - стоянки (парковки), <**> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-

эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

5) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) социальное обслуживание (3.2);

3) бытовое обслуживание (3.3);

4) культурное развитие (3.6);

5) государственное управление (3.8.1);

6) ветеринарное обслуживание (3.10);

7) деловое управление (4.1);

8) рынки (4.3);

9) магазины (4.4);

10) банковская и страховая деятельность (4.5);

11) общественное питание (4.6);

12) гостиничное обслуживание (4.7);

13) спорт (5.1);

14) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Государственное управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание, ветеринарное обслуживание	Деловое управление	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание	Спорт
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	15	10	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	100	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от	м	3	3	3	0	3

границ земельного участка						
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	3	0	5
Предельное количество этажей	этаж	5	5	3	Не подлежит установлению	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	80	50, для плоскостных сооружений - 75
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) хранение автотранспорта (2.7.1);

4) здравоохранение (3.4);

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

6) религиозное использование (3.7);

7) заправка транспортных средств (4.9.1.1);

8) обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);

9) автомобильные мойки (4.9.1.3);

10) ремонт автомобилей (4.9.1.4);

11) стоянка транспортных средств (4.9.2);

12) связь (6.8).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Религиозное использование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Связь	Заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	Здравоохранение	Стоянка транспортных средств	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков										
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	40	1	10	5	15	20
Минимальная площадь земель	кв. м	2500	3000	500	2000	4	400	Не подлежит установлению	300	400, для отдельно стояще

ного участка										го гаража на 1 машино-место - 25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению							3000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	3	3	0	5
Предельное количество этажей	этаж	8	30	3	3	Не подлежит установлению	2	16	0	5
Максимальный процен	%	40, в условиях реконструкции - 60		40	35	80	60	60	90	80

т застройки в границах земельного участка		(распространяется только на надземную часть здания)							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. 3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. 4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50									

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0 <*> 3 <**>
Предельное количество этажей	этаж	0 <*> 1 <**>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

Примечание: <*> - стоянки (парковки), <**> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового

транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) социальное обслуживание (3.2);

3) бытовое обслуживание (3.3);

4) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

5) деловое управление (4.1);

6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

7) рынки (4.3);

8) магазины (4.4);

9) банковская и страховая деятельность (4.5);

10) общественное питание (4.6);

11) гостиничное обслуживание (4.7);

12) развлечения (4.8);

13) склад (6.9);

14) автомобильный транспорт (7.2);

15) обеспечение обороны и безопасности (8.0);

16) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

17) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);

18) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Банковская и страховая деятельность, развлечения	Деловое управление	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, гостиничное обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, склады, автомобильный транспорт	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Коммунальное обслуживание	Обеспечение обороны и безопасности; обеспечение внутреннего правопорядка; обеспечение деятельности по исполнению наказаний

Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	15	10	50	1	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	100	2500	4	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	3	5	0	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	5	5	3	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	40	80	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов							

капитального строительства
Минимальный процент озеленения - 10

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

2) хранение автотранспорта (2.7.1);

4) религиозное использование (3.7);

4) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

5) стоянка транспортных средств (4.9.2);

5) спорт (5.1);

7) легкая промышленность (6.3);

8) фармацевтическая промышленность (6.3.1);

9) пищевая промышленность (6.4);

10) связь (6.8).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность	Религиозное использование	Связь	Спорт	Хранение автотранспорта	Объекты дорожного сервиса	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков									
Минима	м	20	20	20	1	10	20	10	15

льная ширина земельного участка									
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	400	500	4	200	400, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	400	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению							3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	5	3	0	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	5	0	3	5	3	0
Предельное количество этажей	этаж	30	3	3	Не подлежит установлению	2	5	2	0

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)	40	40	80	50, для плоскостных сооружений - 75	80	60	90

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;

2) для отдыха взрослого населения - 10 м;

3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;

5) для занятий теннисом - 10 м;

6) для хозяйственных целей - 20 м;

7) для выгула собак - 40 м;

8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

4. Минимальный процент озеленения - 10, минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40%, для объектов спорта - 25

Примечание 1. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) служебные гаражи (4.9);

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <**>
Предельное количество этажей	этаж	3	0 <*> 3 <**>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25			

Примечание: <*> - стоянки (парковки), <**> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (О-4)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) социальное обслуживание (3.2);

3) образование и просвещение (3.5);

4) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

5) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

6) культурное развитие (3.6);

7) обеспечение научной деятельности (3.9);

8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Образование и просвещение, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение научной деятельности	Социальное обслуживание, культурное развитие	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	40	20	40	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	2000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	9	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0
Предельное количество этажей	этаж	5	3	3	Не подлежит установлению
процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	35	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30, для объектов культурного развития - 20					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

4) хранение автотранспорта (2.7.1);

5) религиозное использование (3.7);

6) деловое управление (4.1);

7) стоянка транспортных средств (4.9.2).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Религиозное использование	Деловое управление	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	20	10	15	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	600	400, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	100	100	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3	3	3

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6			3	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	8	30	4	5	2	5	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)			80	40	40	90

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;

2) для отдыха взрослого населения - 10 м;

3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;

5) для занятий теннисом - 10 м;

6) для хозяйственных целей - 20 м;

7) для выгула собак - 40 м;

8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

4. Минимальный процент озеленения - 10

Примечание 1. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами

постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) служебные гаражи (4.9);

3) спорт (5.1);

4) общественное питание (4.6).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое	Служебные гаражи	Общественное питание	Спорт
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	400	100	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со	м	15	0 <*> 3 <**>	3	5

стороны красных линий)					
Предельное количество этажей	этаж	3	0 <*> 1 <**>	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40	50, для плоскостных сооружений - 75
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник и объектов спорта - 25					

Примечание: <*> - стоянки (парковки), <**> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-

противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

5) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Зона учреждений здравоохранения (О-5)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) социальное обслуживание (3.2);

2) здравоохранение (3.4);

3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

4) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

5) обеспечение научной деятельности (3.9);

6) санаторная деятельность (9.2.1);

7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Здравоохранение, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание	Социальное обслуживание	Санаторная деятельность	Обеспечение научной деятельности
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	5	20	20	20

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	2000	1400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5	3	3
Предельное количество этажей	этаж	16	3	16	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25, для лечебных учреждений и объектов санаторной деятельности - 50					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) хранение автотранспорта (2.7.1);

4) религиозное использование (3.7);

5) деловое управление (4.1);

6) стоянка транспортных средств (4.9.2).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Среднеэтажная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Религиозное использование	Деловое управление	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	10	15	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	600	400, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	100	100	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3	3	3
Минимал	м	5,		3	5	5	0

ьный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)		для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6					
Предельное количество этажей	этаж	8	4	1	2	5	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)		80	40	40	90

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;

2) для отдыха взрослого населения - 10 м;

3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;

5) для занятий теннисом - 10 м;

6) для хозяйственных целей - 20 м;

7) для выгула собак - 40 м;

8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

4. Минимальный процент озеленения - 10.

Примечание 1. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0 <*> 3 <**>
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	0 <*> 1 <**>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

Примечание: <*> - стоянки (парковки), <**> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде

и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (О-6)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) спорт (5.1);

2) причалы для маломерных судов (5.4);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Спорт, причалы маломерных судов	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	4	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50, для плоскостных сооружений - 100	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 25			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3) магазины (4.4);

4) гостиничное обслуживание (4.7);

5) стоянка транспортных средств (4.9.2);

6) связь (6.8);

7) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Среднеэтажная жилая	Многоэтажная жилая застройка	Гостиничное обслужив	Обеспечение внутренне	Связь	Стоянка транспортных

		застройка	(высотная застройка)	ание	го правопорядка, магазины		средств
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	10	1	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	500	100	4	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		3	3	0	0
Предельное количество этажей	этаж	8	30	5	2	Не подлежит установлению	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)		40	40	80	90
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;

2) для отдыха взрослого населения - 10 м;

3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;

5) для занятий теннисом - 10 м;

6) для хозяйственных целей - 20 м;

7) для выгула собак - 40 м;

8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Минимальный процент озеленения - 10

Примечание 1. Минимально допустимый уровень обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) общественное питание (4.6);

3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

4) служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи	Общественное питание, бытовое обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	10

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	400	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <**>	3
Предельное количество этажей	этаж	2	0 <*> 1 <**>	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

Примечание: <*> - стоянки (парковки), <**> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона объектов религиозного назначения (О-7)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) религиозное использование (3.7);

2) культурное развитие (3.6);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Религиозное использование	Культурное развитие	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0
Предельное количество этажей	этаж	5	1	Не подлежит установлению

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 20				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) образование и просвещение (3.5);

3) стоянка транспортных средств (4.9.2);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Обеспечение внутреннего правопорядка	Образование и просвещение	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	100	300
Максимальная площадь	кв. м	Не подлежит установлению			3000

земельного участка					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	9	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	25, для сельских населенных пунктов - 10	0
Предельное количество этажей	этаж	3	1	3	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	90
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения для поликлиник - 25, для объектов образования и просвещения - 50					

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4);

2) общественное питание (4.6);

3) служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

		Служебные гаражи	Общественное питание, магазины
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3
Предельное количество этажей	этаж	0	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 10			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. Производственная зона (П-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) обеспечение научной деятельности (3.9);

3) деловое управление (4.1);

4) служебные гаражи (4.9);

5) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

6) производственная деятельность (6.0);

7) недропользование (6.1);

8) тяжелая промышленность (6.2);

9) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

10) легкая промышленность (6.3);

11) фармацевтическая промышленность (6.3.1);

12) пищевая промышленность (6.4);

13) нефтехимическая промышленность (6.5);

14) строительная промышленность (6.6);

15) энергетика (6.7);

16) связь (6.8);

17) склад (6.9);

18) складские площадки (6.9.1);

19) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

20) транспорт (7.0);

21) железнодорожный транспорт (7.1);

22) автомобильный транспорт (7.2);

23) водный транспорт (7.3);

24) трубопроводный транспорт (7.5);

25) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

26) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

27) специальная деятельность (12.2).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Производственная деятельность; недропользование; тяжелая промышленность; автомобил	Складские площадки	Обеспечение научной деятельности; обеспечение внутреннего	Деловое управление	Коммунальное обслуживание, энергетика, связь	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Автомобильный транспорт	Водный транспорт

		естроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт; специальная деятельность		правопорядка					
Предельные размеры земельных участков									
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	15	1	20	10	10
Минимальная площадь земель	кв. м	500	100	100	100	4	400	500	500

ного участка									
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100000	100000	100000	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3	3	0	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0	5	5	0	5	0	0
Предельное количество этажей	этаж	3	0	5	5	не подлежит установлению	3	3	3
Максимальный процент застройки в границах земель	%	60	60	40	40	80	80	60	100

ного участка									
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание, энергетика, связь, водный транспорт - не применяется.									

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) магазины (4.4);

3) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины, бытовое обслуживание	Обеспечение занятий спортом в помещениях
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	750
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	5000	2000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5
Предельное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 10			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) спорт (5.1);

2) общественное питание (4.6);

3) хранение автотранспорта (2.7.1);

4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Общественное питание	Спорт	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	400, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25
Максимальная	кв. м	10000	5000	10000	5000

площадь земельного участка					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта и поликлиник - 25					

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

2) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

3) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. Коммунально-складская зона (П-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

2) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

3) хранение автотранспорта (2.7.1);

4) коммунальное обслуживание (3.1);

5) ветеринарное обслуживание (3.10);

6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

7) приюты для животных (3.10.2);

8) деловое управление (4.1);

9) магазины (4.4);

10) служебные гаражи (4.9);

11) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

12) легкая промышленность (6.3);

13) фармацевтическая промышленность (6.3.1);

14) пищевая промышленность (6.4);

15) связь (6.8);

16) склад (6.9);

17) складские площадки (6.9.1);

18) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

19) железнодорожный транспорт (7.1);

20) автомобильный транспорт (7.2);

21) водный транспорт (7.3);

22) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

23) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, приюты для животных, ветеринарное обслуживание	Складские площадки	Магазины; обеспечение внутреннего правопорядка, амбулаторное ветеринарное обслуживание	Деловое управление	Коммунальное обслуживание, связь	Служебные гаражи, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса	Железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт; водный транспорт
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельн	м	10	10	10	15	1	20	1

ого участка								
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	100	100	100	4	400, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100000	10000	10000	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	0	3	3	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0	3, для объектов пожарной охраны - 10	3	0	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	0	4	4	Не подлежит установлению	5	1

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	0	40	40	80	80	100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности - не менее 60% площади. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание, связь, водный транспорт - не применяется.								

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов железнодорожного транспорта и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) спорт (5.1);

3) гостиничное обслуживание (4.7);

4) тяжелая промышленность (6.2);

5) нефтехимическая промышленность (6.5);

6) строительная промышленность (6.6).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание, спорт	Строительная промышленность, тяжелая промышленность	Нефтехимическая промышленность
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная	м	10	10	Не подлежит

ширина земельного участка				установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	5000	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, для объектов спорта - 50	60	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10, для объектов спорта - 25				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) питомники (1.17);

2) общественное питание (4.6).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования

		земельных участков и объектов капитального строительства	
		Питомники	Общественное питание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	5000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5
Предельное количество этажей	этаж	1	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	10	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

2) в санитарно-защитной зоне объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства

лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека не допускается;

3) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

4) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Транспортно-производственная зона (ТП)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) обеспечение научной деятельности (3.9);

3) ветеринарное обслуживание (3.10);

4) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

5) приюты для животных (3.10.2);

6) деловое управление (4.1);

7) служебные гаражи (4.9);

8) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

9) стоянка транспортных средств (4.9.2);

10) производственная деятельность (6.0);

11) недропользование (6.1);

12) тяжелая промышленность (6.2);

13) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

14) легкая промышленность (6.3);

15) фармацевтическая промышленность (6.3.1);

16) пищевая промышленность (6.4);

17) нефтехимическая промышленность (6.5);

18) строительная промышленность (6.6);

19) энергетика (6.7);

20) связь (6.8);

21) склад (6.9);

22) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

23) транспорт (7.0);

24) железнодорожный транспорт (7.1);

25) автомобильный транспорт (7.2);

26) водный транспорт (7.3);

27) трубопроводный транспорт (7.5);

28) обеспечение обороны и безопасности (8.0);

29) охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);

30) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

31) специальное пользование водными объектами (11.2);

32) гидротехнические сооружения (11.3);

33) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Производственная деятельность; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность;	Обеспечение научной деятельности; амбулаторное ветеринарное обслуживание; приюты для животных; обеспечение внутреннего правопорядка	Деловое управление	Коммунальное обслуживание, энергетика, связь, гидротехнические сооружения	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Обеспечение обороны и безопасности; охрана Государственной границы Российской Федерации, стоянка транспортных средств	Автомобильный транспорт	Водный транспорт

		нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; ветеринарное обслуживание; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт; недропользование							
Предельные размеры земельных участков									
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	10	15	1	20	Не подлежит установлению		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	100	4	400	Не подлежит установлению		
Максимальная	кв. м	Не подлежит установл	10000	10000	Не подлежит	5000	Не подлежит установлению		

площадь земельного участка		ению			установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3, для объектов пожарной охраны - 10	3	0	3	0	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	0	5	0	0	0
Предельное количество этажей	этаж	5	5	5	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	5	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	40	100	80	Не подлежит установлению	60	100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									

1. В условиях реконструкции жилой застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки. 2. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. 3. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание, водный транспорт - не применяется.

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и специального пользования водными объектами не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) культурное развитие (3.6);

3) магазины (4.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины, бытовое обслуживание, культурное развитие
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	5000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны	м	3

красных линий)		
Предельное количество этажей	этаж	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) хранение автотранспорта (2.7.1);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

4) общественное питание (4.6);

5) гостиничное обслуживание (4.7);

6) спорт (5.1).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Общественное питание, гостиничное обслуживание, культурное развитие	Спорт	Хранение автотранспорта	Среднее и высшее профессиональное образование
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20	40
Минимальная площадь земельно	кв. м	2000	100	200	400, для отдельно стоящего	2000

го участка					гаража на 1 машино-место - 25	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	10000	5000	10000	5000	20000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3
Минимльный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	5	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2	3	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	50	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						

Минимальный процент озеленения - 10, для спорта и поликлиник - 25, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

2) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

3) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) энергетика (6.7);

3) связь (6.8);

4) трубопроводный транспорт (7.5).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы	Значения параметров применительно к видам

	измерения	разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Связь, энергетика, трубопроводный транспорт	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	20	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	100	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) автомобильные мойки (4.9.1.3);

2) ремонт автомобилей (4.9.1.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

		Автомобильные мойки, ремонт автомобилей
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

3. Вспомогательные виды использования:

1) служебные гаражи (4.9);

2) специальное пользование водными объектами (11.2);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3 <*> 0 <**>
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	1 <*> 0 <**>
Предельное количество этажей	этаж	1 <*> 0 <**>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

Примечание 1.

<*> - гаражи;

<**> - стоянки (парковки).

Примечание 2. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и специального пользования водными объектами не подлежат установлению.

4. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) железнодорожный транспорт (7.1).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Железнодорожный транспорт	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0
Предельное количество этажей	этаж	5	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: склад (6.9.)

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам

		разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Склад
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) деловое управление (4.1);

4) магазины (4.4);

5) общественное питание (4.6);

6) служебные гаражи (4.9);

7) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Магазины, общественное питание	Деловое управление	Обеспечение внутреннего правопорядка	Служебные гаражи	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	15	10	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	100	200	400	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0	0
Минимальный отступ от границ	м	15	3	3	3, для объектов пожарной охраны - 10	3	0

земельного участка (со стороны красных линий)							
Предельное количество этажей	этаж	3	4	4	4	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	60	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25							

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

2) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства

находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Зона водного транспорта (Т-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) водный транспорт (7.3);

2) причалы маломерных судов (5.4);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) деловое управление (4.1);

5) склад (6.9);

6) гидротехнические сооружения (11.3);

7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Водный транспорт	Причалы маломерных судов	Склады	Деловое управление	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	15	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	100	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минималь	м	0	0	3	3	0

ный отступ от границ земельного участка						
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	2	1	4	8	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	100	100	60	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для вида разрешенного использования: водный транспорт - не применяется.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) общественное питание (4.6);

2) бытовое обслуживание (3.3);

3) гостиничное обслуживание (4.7).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования

	измерения	земельных участков и объектов капитального строительства	
		Общественное питание, бытовое обслуживание	Гостиничное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3
Предельное количество этажей	этаж	2	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) магазины (4.4);

2) служебные гаражи (4.9);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Магазины	Обеспечение	Служебные

			внутреннего правопорядка	гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3, для объектов пожарной охраны - 10	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	60	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Зона воздушного транспорта (Т-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) воздушный транспорт (7.4);

2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Воздушный транспорт
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

2. Условно разрешенные виды использования - общественное питание (4.6).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Общественное питание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) магазины (4.4);

3) служебные гаражи (4.9);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Магазины	Обеспечение внутреннего правопорядка	Служебные гаражи	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	400	4

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3, для объектов пожарной охраны - 10	0	0
Предельное количество этажей	этаж	1	1	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	60	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10					

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 52. Зона автомобильного транспорта (Т-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) хранение автотранспорта (2.7.1);

2) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) служебные гаражи (4.9);

5) заправка транспортных средств (4.9.1.1);

6) обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);

7) автомобильные мойки (4.9.1.3);

8) ремонт автомобилей (4.9.1.4);

9) стоянка транспортных средств (4.9.2);

10) автомобильный транспорт (7.2);

11) трубопроводный транспорт (7.5);

12) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);

13) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

14) земельные участки общего назначения (13.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Автомобильный транспорт, трубопроводный транспорт	Хранение автотранспорта, служебные гаражи	Размещение гаражей для собственных нужд	Коммунальное обслуживание	Охрана государственной границы Российской Федерации	Стоянка транспортных средств	Заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	4	20	4	1	Не подлежит установлению		4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	400, для отдельно стоящего гаража на 1	15	4	Не подлежит установлению		25

			машино-место - 25				
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		30	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	0	0	Не подлежит установлению	для плоскостных объектов и подземной части – 0, для объектов капитального строительства - 3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	0	Не подлежит установлению	для плоскостных объектов и подземной части – 3, для объектов капитального строительства - 5
Предельное количество этажей	этаж	3	6	1	Не подлежит установлению	0	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80	80	80	Не подлежит установлению	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Минимальный процент озеленения - 10

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) деловое управление (4.1);

3) магазины (4.4);

4) общественное питание (4.6);

5) склад (6.9);

6) здравоохранение (3.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Бытовое обслуживание, общественное питание, магазины	Деловое управление	Склады	Здравоохранение
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	15	10	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	200	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	3	3
Предельное количество этажей	этаж	2	2	2	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	6	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10					

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Обеспечение внутреннего правопорядка
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки в	%	80

границах земельного участка		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 53. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) растениеводство (1.1);

2) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);

3) овощеводство (1.3);

4) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);

5) садоводство (1.5);

6) научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);

7) питомники (1.17);

8) коммунальное обслуживание (3.1);

9) выпас сельскохозяйственных животных (1.20);

10) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

11) земельные участки общего назначения (13.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных,	Выпас сельскохозяйственных животных	Садоводство	Коммунальное обслуживание

		цветочных культур, научное обеспечение сельского хозяйства, питомники			
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	5	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 30000 <*>	Не подлежит установлению	1500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 3000000 <*>	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	3	0
Предельное	этаж	1	0	2	Не подлежит установлению

количество этажей					
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	20	0	20	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Нет					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

Примечание 2. <*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с Законом Приморского края от 29.12.2003 N 89-КЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края".

Примечание 3. При возведении хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 3 м.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) животноводство (1.7);

2) скотоводство (1.8);

3) звероводство (1.9);

4) птицеводство (1.10);

5) свиноводство (1.11);

6) пчеловодство (1.12);

7) рыбоводство (1.13);

8) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

9) магазины (4.4);

10) ведение садоводства (13.2).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Животноводство	Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство	Рыбоводство	Пчеловодство	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Магазины	Ведение садоводства
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	10	10	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	30000 <*>	600 <*>	Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 30000 <*>	100	100	100	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	150000 <*>	100000 <*>	Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйст	Не подлежит установлению			Для города-1500, для села - 2000

				в - 3000000 <*>				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	5	0	5	5	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0	5	5	3	5
Предельное количество этажей	этаж	2	3	1	2	3	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	70	20	70	70	40	20
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Нет								

Примечание 1. <*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с Законом Приморского края от 29.12.2003 N 89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

2) связь (6.8);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	Обеспечение внутреннего правопорядка	Связь
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	3, для объектов пожарной охраны - 10	0
Предельное количество этажей	этаж	2	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	60	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов				

капитального строительства
Минимальный процент озеленения - 10

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 54. Зона садоводческих объединений (Сх-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) ведение садоводства (13.2)

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

4) земельные участки общего назначения (13.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ведение садоводства	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Для города - 1500, для села - 2000 <*>	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны	м	5	0

красных линий)			
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1.При возведении ограждений на земельных участках : -высота ограждения должна быть не более 2-х метров; -высота подпорной стенки - не более 1 метра (зависит от рельефа местности, наличия террас, обусловленных необходимостью рельефа местности); -общая высота ограждения с подпорной стенкой - не более 3-х метров. 2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 1, не применяется.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

Примечание 2. При возведении хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 5 м.

Примечание 3. <*> - при образовании земельного участка для предоставления садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу предельный размер земельного участка рассчитывается как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

При образовании земельного участка для ведения садоводства и огородничества из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно проекту организации и застройки общества - максимальная площадь 2000 кв. м.

Примечание 4. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых земельных участков не менее чем на 4 м.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) магазины (4.4);

3) служебные гаражи (4.9);

4) туристическое обслуживание (5.2.1).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Туристическое обслуживание	Магазины	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	200	100	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	3

Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25					

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае нахождения территорий садоводческих некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

2) не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта, предназначенных для хранения и ремонта большегрузного транспорта;

3) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 55. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) скотоводство (1.8);

2) звероводство (1.9);

3) птицеводство (1.10);

4) свиноводство (1.11);

5) рыбоводство (1.13);

6) научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);

7) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

8) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

9) коммунальное обслуживание (3.1);

10) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

11) земельные участки общего назначения (13.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство	Рыбоводство	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, научное обеспечение сельского хозяйства, обеспечение сельскохозяйственного производства	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600 <*>	100	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	100000 <*>	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	5	5	0
Минимальный отступ от	м	5	5	5	0

границ земельного участка (со стороны красных линий)					
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	70	70	70	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Нет					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

Примечание 2. <*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с Законом Приморского края от 29.12.2003 N 89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: связь (6.8).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единица измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь	кв. м	4

земельного участка		
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ветеринарное обслуживание (3.10);

2) деловое управление (4.1);

3) магазины (4.4).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Деловое управление	Магазины	Ветеринарное обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	15	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	5
Предельное количество этажей	этаж	1	1	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 55.1. Зона огороднических объединений (Сх-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) ведение огородничества (13.1);

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

4) земельные участки общего назначения (13.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ведение огородничества	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	300	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

Примечание 2. При возведении хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 3 м.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: рынки (4.3).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Рынки
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае нахождения территорий огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и

законодательством в области охраны окружающей среды;

2) не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта, предназначенных для хранения и ремонта большегрузного транспорта;

3) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон:

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 56. Зона отдыха и озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) спорт (5.1);

2) развлекательные мероприятия (4.8.1);

3) водные объекты (11.0);

4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Спорт	Развлекательные мероприятия
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного	м	0	3

участка (со стороны красных линий)			
Предельное количество этажей	этаж	0	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0, для плоскостных объектов спорта - 100	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 50			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для водных объектов и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (3.7);

2) культурное развитие (3.6);

3) общественное питание (4.6);

4) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

5) складские площадки (6.9.1);

6) здравоохранение (3.4);

7) коммунальное обслуживание (3.1).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Религиозное использование	Культурное развитие	Общественное питание	Складские площадки	Объекты дорожного сервиса	Здравоохранение	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина	м	20	10	10	10	10	5	1

земельного участка								
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	100	100	400	Не подлежит установлению	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	3	0	3	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2	0	3	16	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	0	60	60	70
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный процент озеленения (кроме объектов коммунального обслуживания) - 20								

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи (4.9);

2) причалы маломерных судов (5.4);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Причалы маломерных судов	Служебные гаражи	Обеспечение внутреннего правопорядка
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	400	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	3
Предельное количество этажей	этаж	0	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	0	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 57. Зона сохранения природных ландшафтов (Р-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

2) запас (12.3);

3) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Запас	Охрана государственной границы Российской Федерации
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 50			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) рыбоводство (1.13);

2) питомники (1.17);

3) коммунальное обслуживание (3.1.);

4) рыболовство (5.3.1);

5) трубопроводный транспорт (7.5);

6) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Трубопроводный транспорт	Питомники	Рыбоводство, рыболовство	Обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	10	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	100	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от	м	0	3	3	3	0

границ земельного участка						
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	5	5	3	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	1	2	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	10	70	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Нет						

3. Вспомогательные виды разрешенного использования - причалы маломерных судов (5.4).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Причалы маломерных судов
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 58. Зона городских лесов (Р-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) охрана природных территорий (9.1);

2) использование лесов (10.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Охрана природных территорий, использование лесов
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) связь (6.8).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание, связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

Статья 59. Зона отдыха и туризма (Р-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) гостиничное обслуживание (4.7);

2) спорт (5.1);

3) туристическое обслуживание (5.2.1);

4) причалы маломерных судов (5.4);

5) поля для гольфа или конных прогулок (5.5);

6) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

7) санаторная деятельность (9.2.1);

8) водные объекты (11.0);

9) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

10) природно-познавательный туризм (5.2);

11) общее пользование водными объектами (11.1).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Спорт, санаторная деятельность, гостиничное	Причалы маломерных судов, поля для гольфа или конных	Обеспечение внутреннего правоп	Природно-познавательный туризм	Общее пользование водными объектами

		обслуживание, туристическое обслуживание	прогулок	орядка		
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	500	4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Мини	м	3	0	3	Не	

мальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)					подлежит установлению	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	5	0	1	1	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, для плоскостных сооружений - 100	0	80	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 50, для иных объектов - 10						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для водных объектов и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) блокированная жилая застройка (2.3);

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) цирки и зверинцы (3.6.3);

4) магазины (4.4);

5) рыболовство (5.3.1).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Магазины	Блокированная жилая застройка	Цирки и зверинцы	Рыболовство	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	Не подлежит установлению	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	150 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	500	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	1000 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	Не подлежит установлению		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5	3	5	0
Предельное количество этажей	этаж	1	3	2	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	75	75	70	80
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-	0	-	-	-
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. При возведении ограждений на земельных участках : -высота ограждения должна быть не более 2-х метров; -высота подпорной стенки - не более 1 метра (зависит от рельефа местности, наличия террас, обусловленных необходимостью рельефа местности); -общая высота ограждения с подпорной стенкой - не более 3-х метров. 2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица,						

деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 1, не применяется.

3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1) от построек (сарая, бани, автостоянки и др.) -1 м;

2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

4) от кустарника - 1 м.

4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

5. Минимальный процент озеленения для земельных участков блокированной жилой застройки - 25, для магазинов - 10, для цирков и зверинцев - 15

Примечание 1. <*> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 3. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, - не более 2000 кв. м.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) бщественное питание (4.6);

3) развлечения (4.8);

4) служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Общественное питание, развлечения	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				

Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3
Предельное количество этажей	этаж	2	2	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 60. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) ритуальная деятельность (12.1);

2) религиозное использование (3.7);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ритуальная деятельность	Религиозное использование
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2400	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	6	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65	40

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Минимальный процент озеленения - 10

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования - магазины (4.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

3. Вспомогательные виды использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) бытовое обслуживание (3.3);

3) служебные гаражи (4.9);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	3
Предельное количество этажей	этаж	1	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 61. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) обеспечение обороны и безопасности (8.0);

2) обеспечение вооруженных сил (8.1);

3) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

5) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Обеспечение обороны и безопасности, обеспечение вооруженных сил, охрана государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение деятельности по исполнению наказаний
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ	м	Не подлежит установлению

земельного участка (со стороны красных линий)		
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) религиозное использование (3.7);

3) магазины (4.4).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Коммунальное обслуживание	Религиозное использование	Магазины
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	1	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов				

капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению		3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 62. Зона складирования и захоронения отходов (Сп-3)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: специальная деятельность (12.2).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Специальная деятельность
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 63. Запретная зона военного объекта (Сп-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) обеспечение обороны и безопасности (8.0);

2) обеспечение вооруженных сил (8.1);

3) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Обеспечение обороны и

		безопасности, обеспечение вооруженных сил, охрана государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего правопорядка
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина	м	1

земельного участка		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

На все земельные участки или объекты капитального строительства находящиеся в запретной зоне военного объекта устанавливаются ограничения использования в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (с изменениями и дополнениями).

Статья 64. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены в статье 33.1 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне АГО-1:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов капитального

строительства, ориентированных на автомобильные улицы Находкинского городского округа, должны отличаться архитектурной выразительностью. Архитектурно-градостроительное решение фасадов объектов капитального строительства должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) архитектурно-стилистические решения нескольких входных групп нежилых помещений, встроенных в многоквартирные дома, должны выполняться в стилистическом единстве. Реконструкция встроенных нежилых помещений должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;

в) для балконов и лоджий допускается изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада;

г) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов объектов капитального строительства. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

д) главные фасады, ориентированные на автомобильные улицы и дороги, строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства оборудуются декоративной подсветкой нежилых этажей, которая должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;

е) главные фасады объектов капитального строительства, ориентированные на автомобильные улицы и дороги, в случае капитального ремонта оборудуются декоративной подсветкой нежилых этажей, которая должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;

ж) при капитальном ремонте объектов капитального строительства, связанном с заменой либо установкой элементов покрытия крыш, навесов и козырьков к применению допустимы материалы, соответствующие следующим требованиям: для скатных и плоских кровель, покрытий навесов и козырьков допускается применять

цвета красно-коричневых, терракотовых и серых оттенков, приближенные к цветам палитры RAL Classic: 3007-3011, 8002-8017 (за исключением 8003, 8007, 8008), 7021, 7024, 7043, 8019, 8022, 9004.

Все внешние, металлические и пластмассовые элементы крыши (трубы, отливы и т.п.) за исключением функциональных элементов эксплуатируемой крыши (детские площадки, террасы, ограждение и др.) должны выполняться в едином цветовом решении. В пределах одного объекта капитального строительства для кровель, покрытий навесов и козырьков должны применяться материалы в едином цветовом решении.

Для материалов с однородной текстурой, без выраженного красочного слоя (натуральные материалы и материалы, имитирующие натуральные материалы) разрешено отклонение от перечня допустимых цветов, при условии, что они повторяют свой натуральный цвет.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне АГО-2:

а) сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных и архитектурно-стилистических решений застройки территории; вблизи памятников истории и культуры запрещается устройство экранирующих объектов капитального строительства, загораживающих объекты культурного наследия;

б) габариты (размеры) и масштабный строй объектов капитального строительства

должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды и объектов культурного наследия;

в) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки, постепенным понижением высот проектируемых зданий вниз по склонам в Находкинского проспекта;

г) отделочные материалы фасадов объектов капитального строительства должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки, являющейся существующими зданиями и сооружениями, инженерными и транспортными коммуникациями, расположенными в границах данного квартала, за исключением аварийных и диссонирующих зданий (далее - окружающая застройка);

д) не допускается применение конструктивных выступающих консольных элементов фасадов объектов капитального строительства, за исключением балконов и

эркеров, аналогичных имеющимся в окружающей застройке;

е) расположение входных групп, окон и витрин на фасадах в исторической застройке, их габариты, характер устройства и внешний вид должны быть подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

ж) композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов капитального строительства должны соответствовать их функциональному назначению, обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала (при наличии), а также обеспечивать восприятие с противоположной стороны улицы, проезда;

з) не допускается устройство ленточного остекления. Остекление фасадов объектов капитального строительства выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорций отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов и выявления архитектурных особенностей объекта культурного наследия;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов объектов капитального строительства. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства оборудуются декоративной подсветкой;

л) в целях сохранения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки исторического центра Находкинского городского округа размещение вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, рекомендуется в виде объемных букв и символов без использования фона (подложки);

м) при капитальном ремонте объектов капитального строительства, связанном с заменой либо установкой элементов покрытия крыш, навесов и козырьков к применению допустимы материалы, соответствующие следующим требованиям: для

скатных и плоских кровель, покрытий навесов и козырьков допускается применять цвета красно-коричневых, терракотовых и серых оттенков, приближенные к цветам палитры RAL Classic: 3007-3011, 8002-8017 (за исключением 8003, 8007, 8008), 7021, 7024, 7043, 8019, 8022, 9004.

Все внешние, металлические и пластмассовые элементы крыши (трубы, отливы и т.п.) за исключением функциональных элементов эксплуатируемой крыши (детские площадки, террасы, ограждение и др.) должны выполняться в едином цветовом решении. В пределах одного объекта капитального строительства для кровель, покрытий навесов и козырьков должны применяться материалы в едином цветовом решении.

Для материалов с однородной текстурой, без выраженного красочного слоя (натуральные материалы и материалы, имитирующие натуральные материалы) разрешено отклонение от перечня допустимых цветов, при условии, что они повторяют свой натуральный цвет.

Статья 65. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Территории, в границах которых предусматриваются осуществление деятельности по комплексному развитию территории, отображены в статье 33.2 настоящих Правил.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, установленным на карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, соответствуют установленным в региональных нормативах градостроительного проектирования Приморского края, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 N 593-па, нормативах градостроительного проектирования в Находкинском городском округе, утвержденных решением Думы Находкинского городского округа от 25.09.2019 N 449-НПА.

Статья 66. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава Находкинского городского округа после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 67. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.

Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после вступления в силу настоящего постановления подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.».

2. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа (Долгова) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Ведомости Находки».

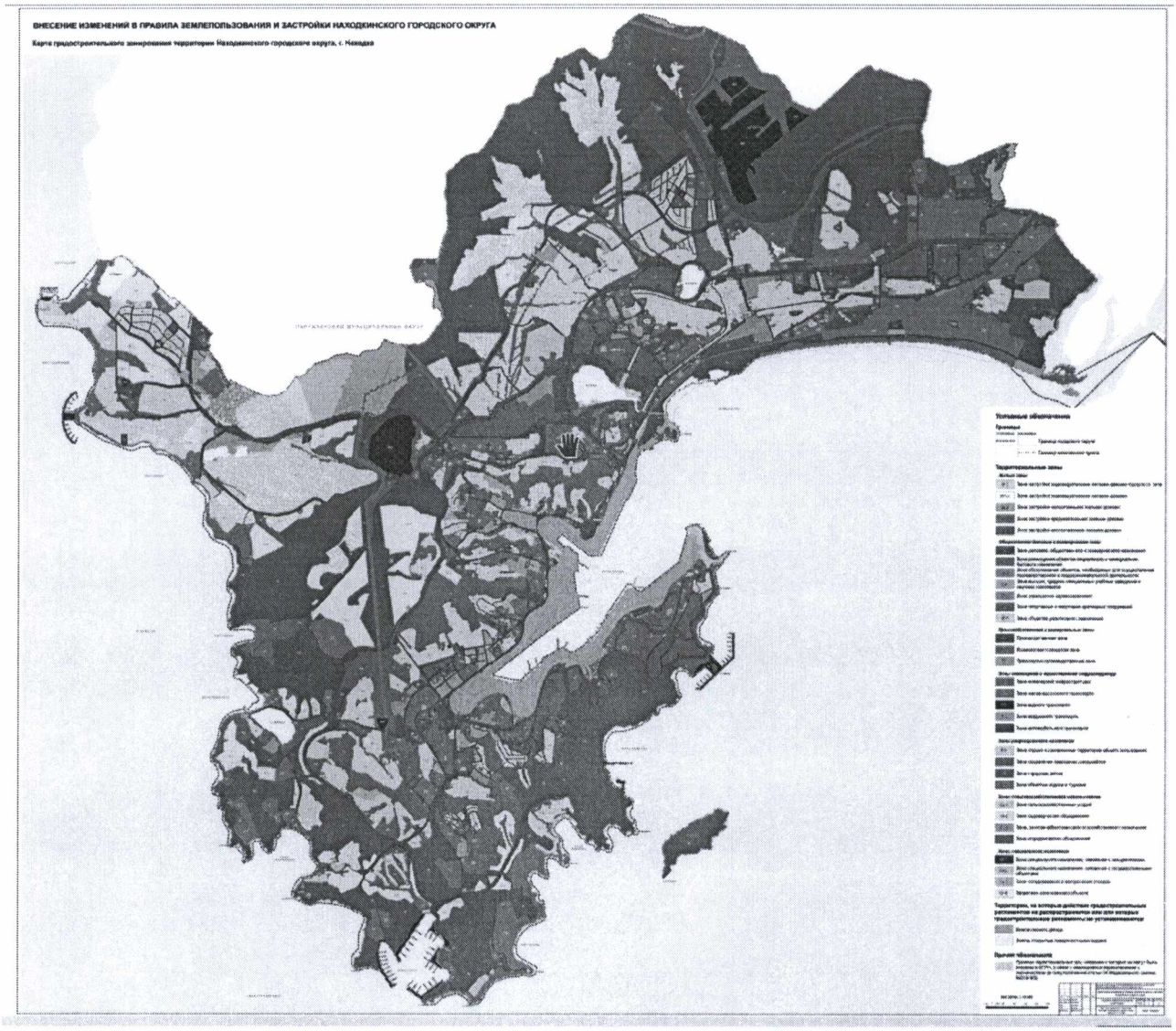
3. Управлению делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить данное постановление на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением данного постановления «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа Браташа Д.М.

Глава Находкинского городского округа Т.В. Магинский

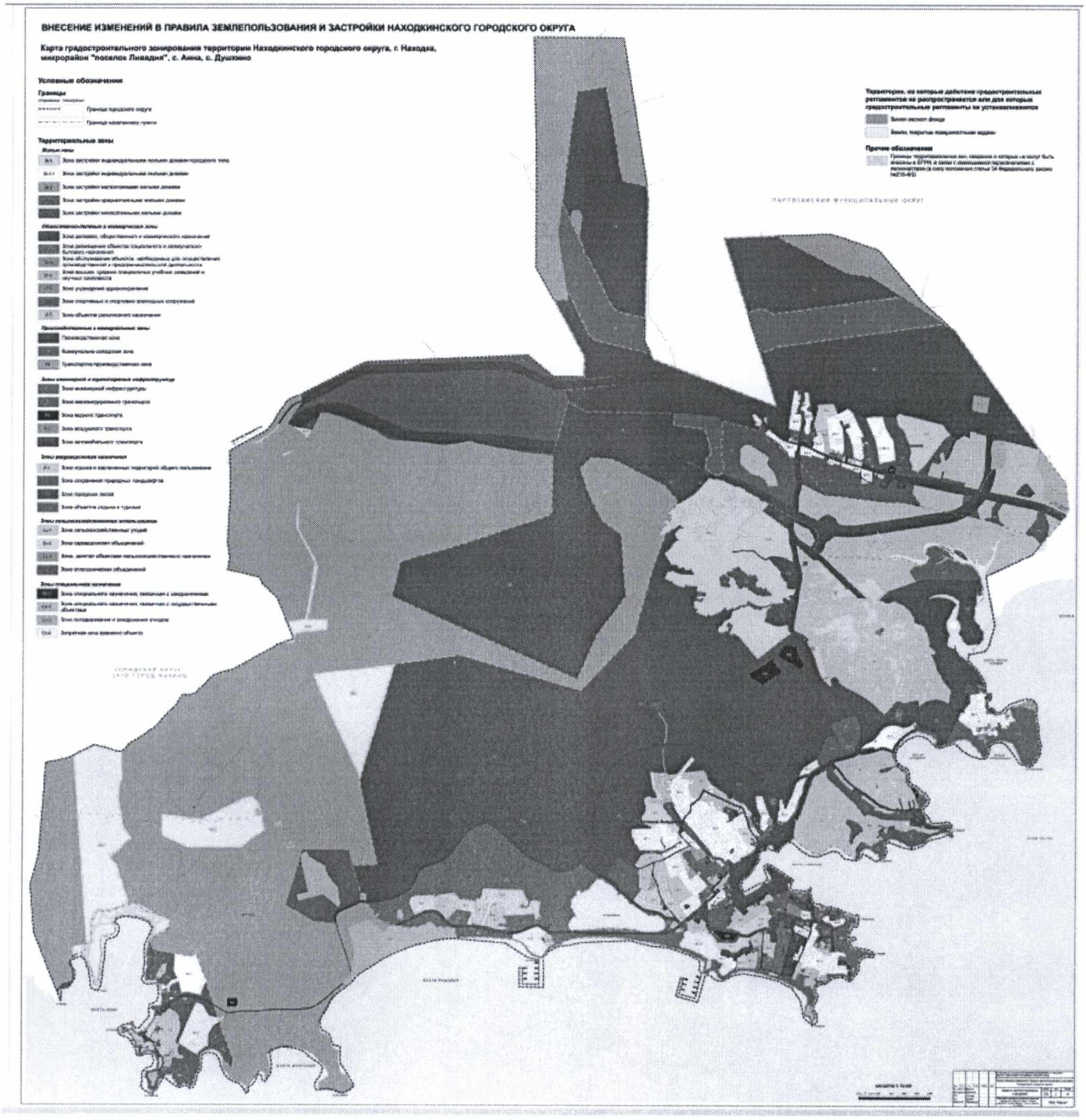
Приложение №1

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



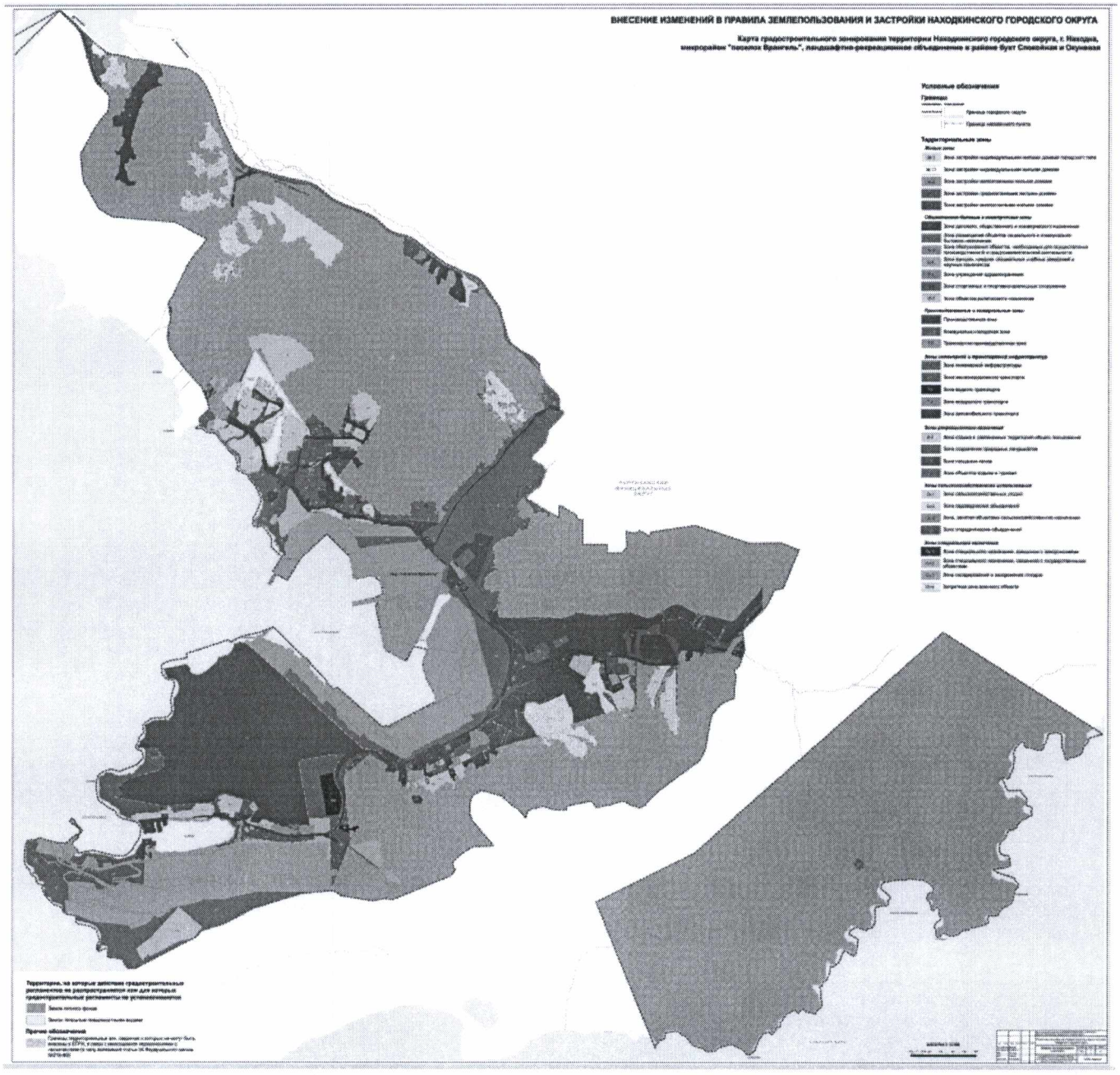
Приложение №2

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



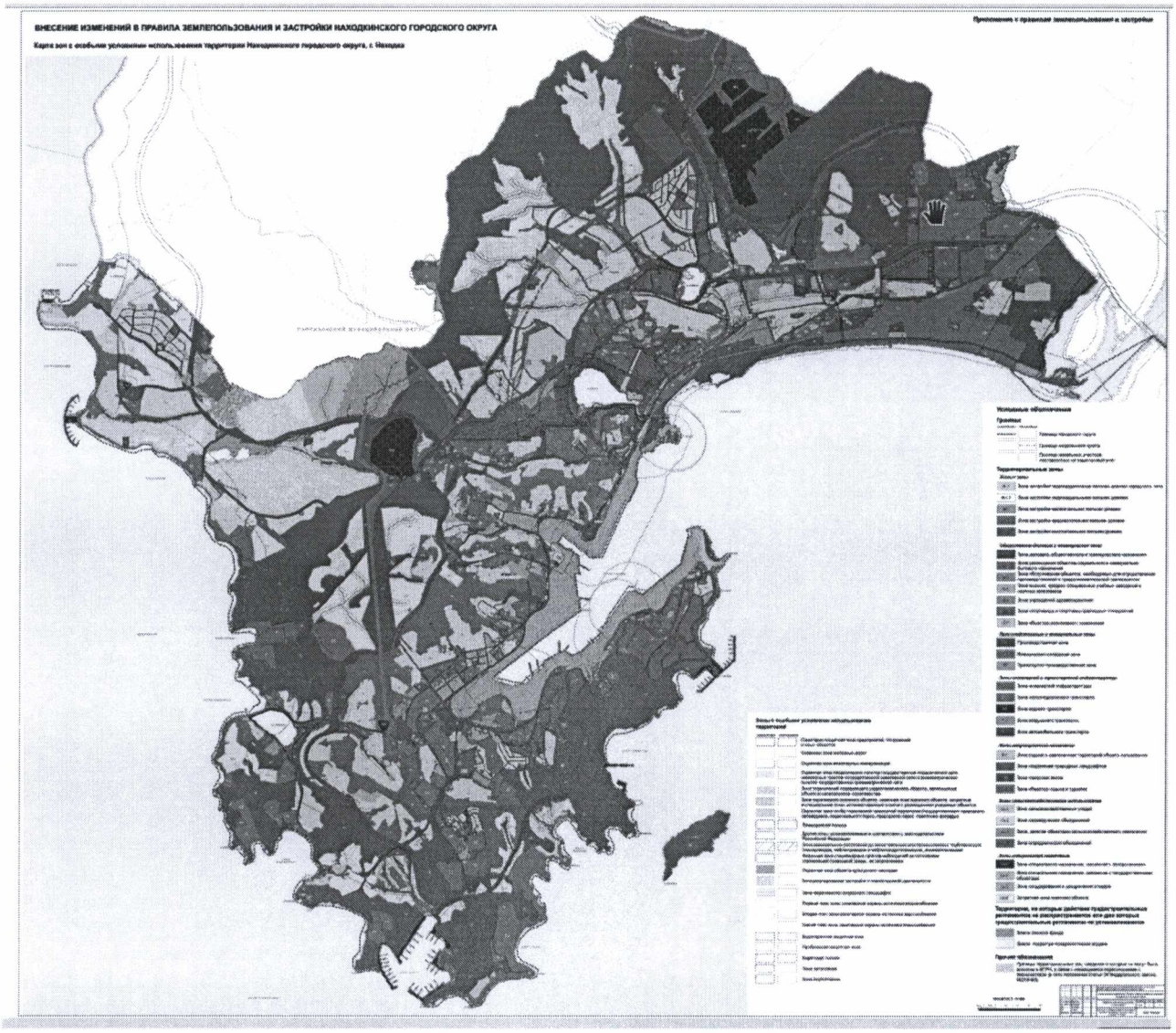
Приложение №3

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



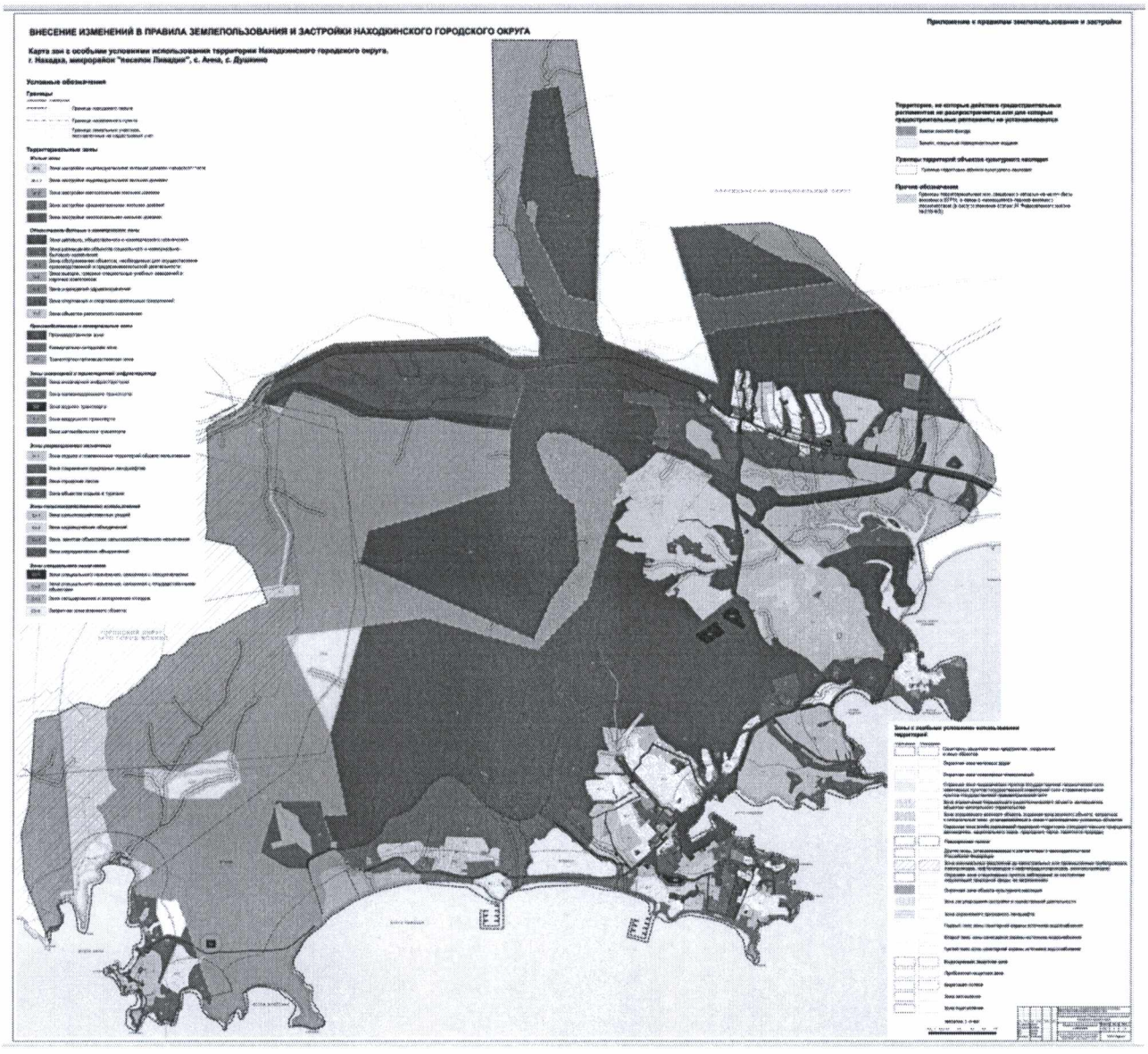
Приложение №4

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



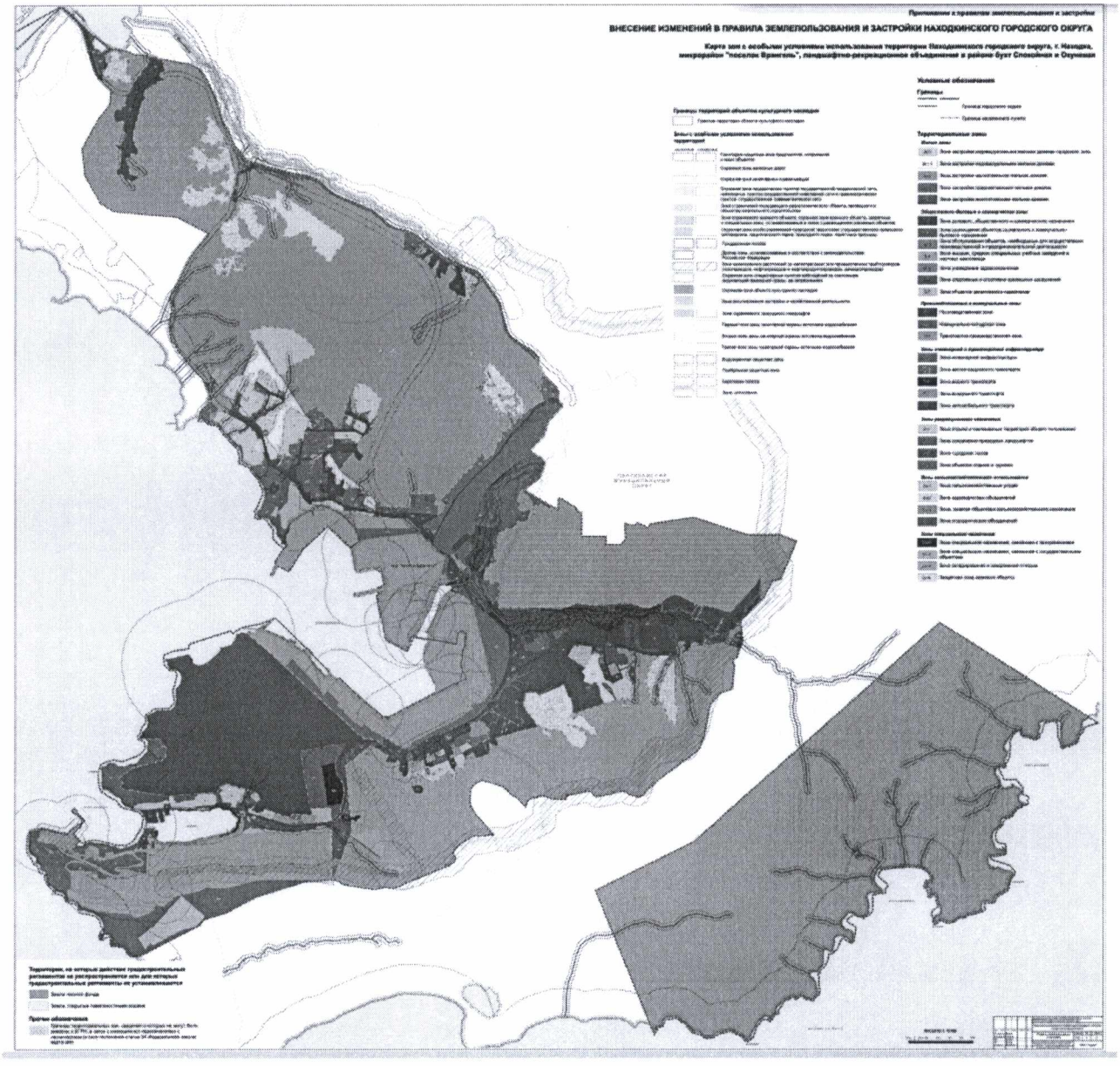
Приложение №5

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



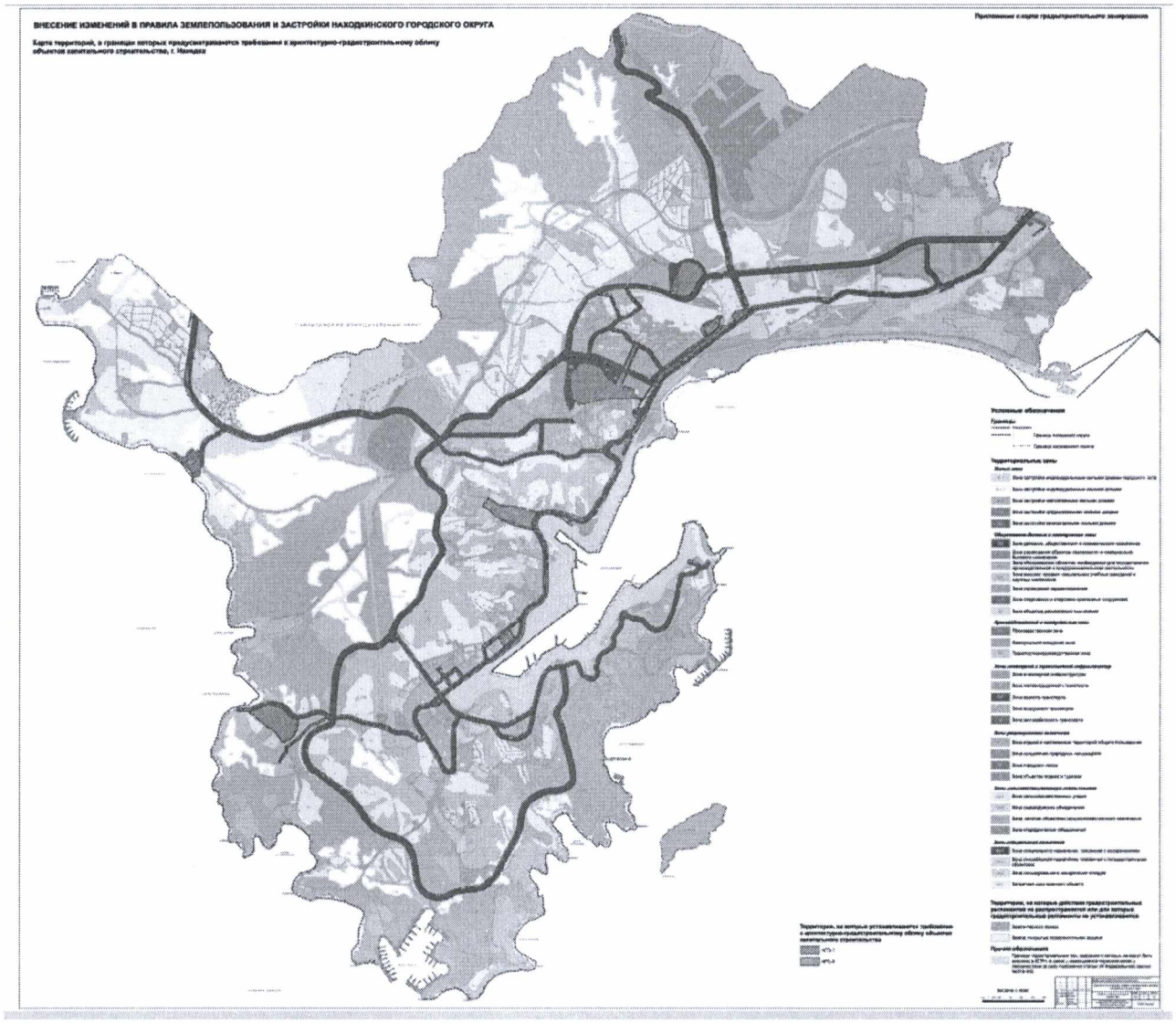
Приложение №6

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



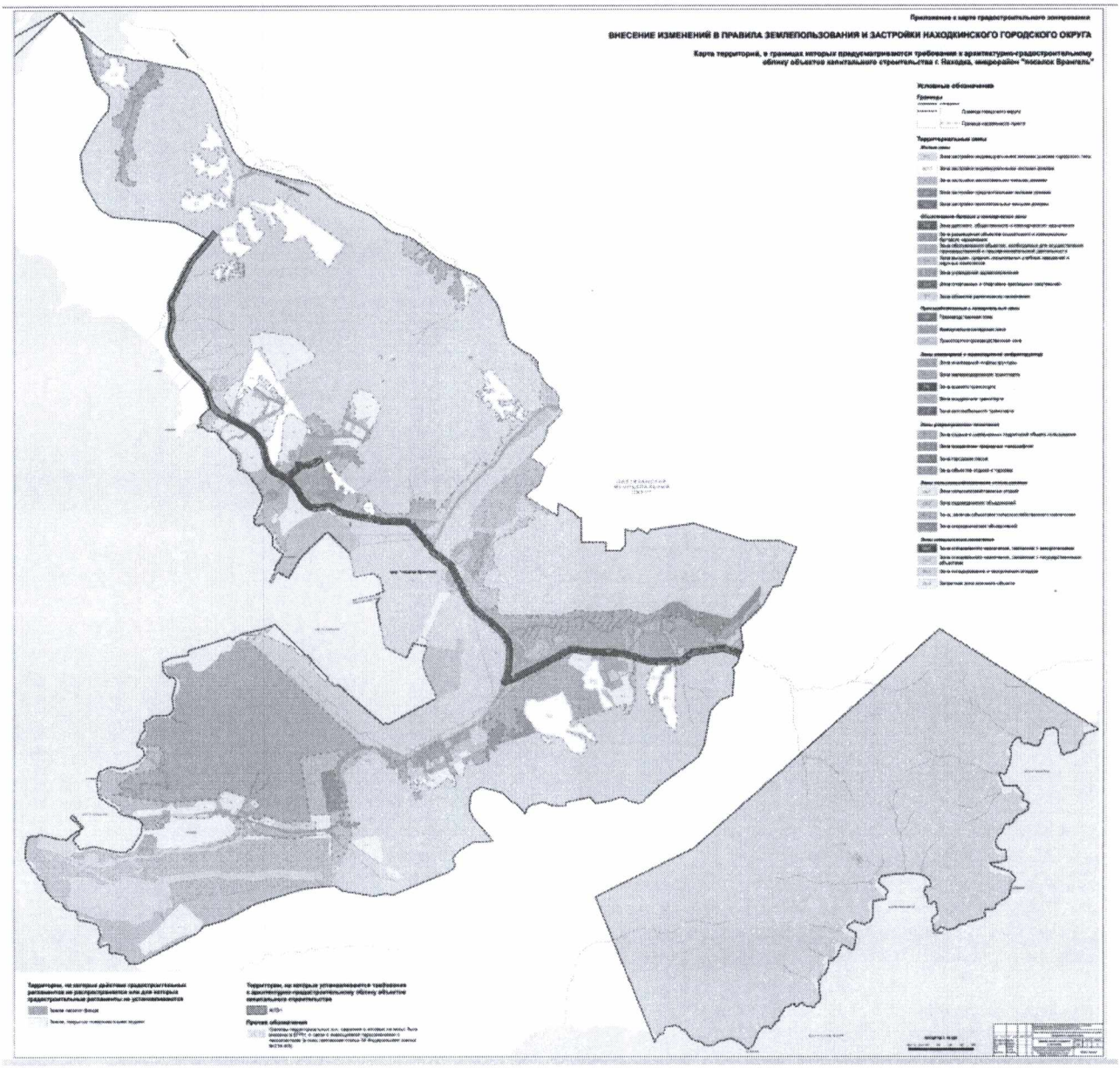
Приложение №7

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



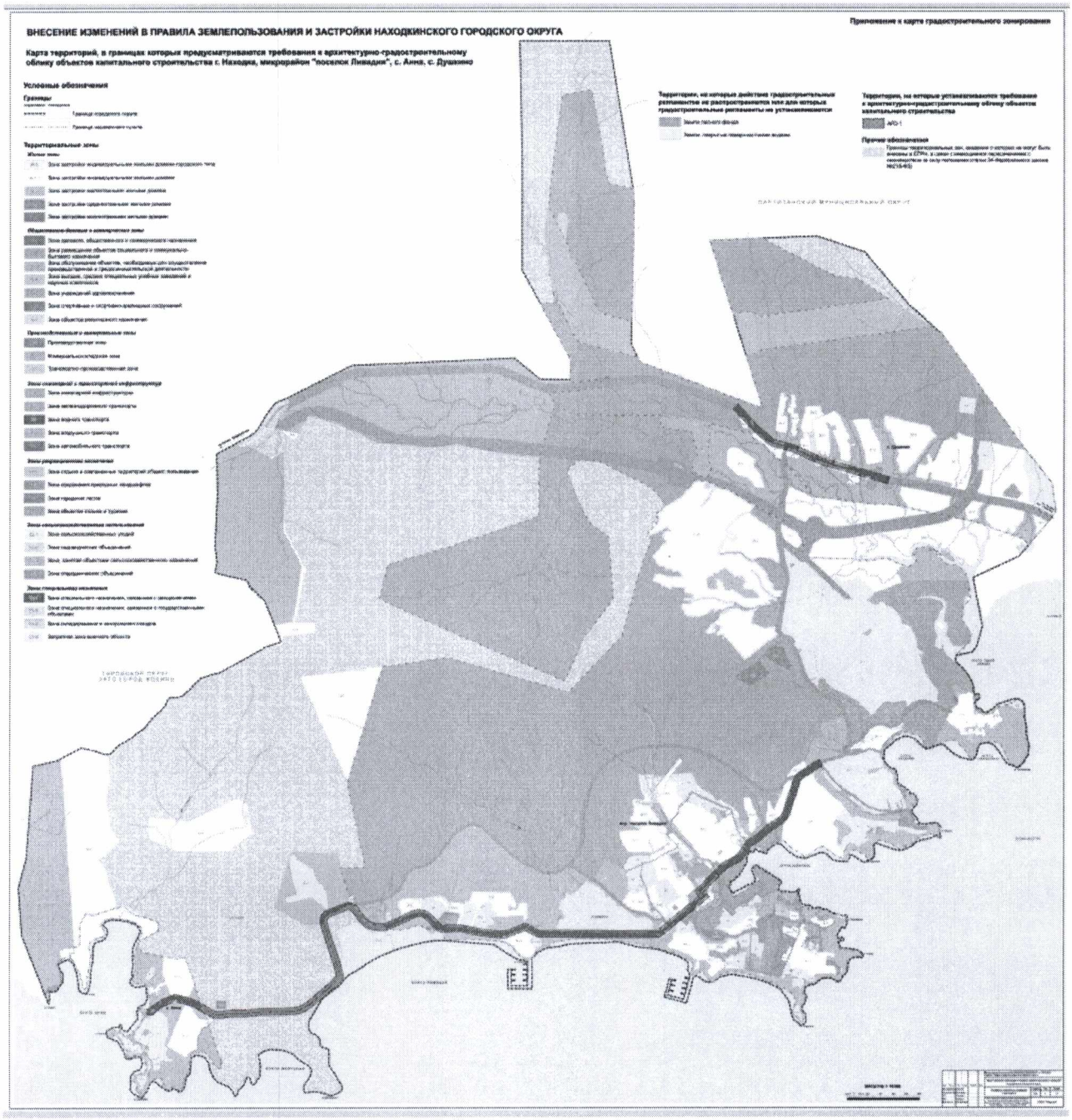
Приложение №8

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



Приложение №9

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741



Приложение №10

к постановлению администрации
Находкинского городского округа
от 28 августа 2026 года № 1741

